

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

PLIEGO QUE HA DE REGIR LA OFERTA PÚBLICA DE VENTA DEL INMUEBLE SITO EN EL PASEO GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS, 35 (MADRID), PROPIEDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., EN EL MARCO DEL PLAN DE COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES DE 2026.

EXPEDIENTE: DTEC-PATRIM-0002-2026-EDIF

ÍNDICE

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO	3
Cláusula 1. Características del contrato.	3
CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES	7
Cláusula 2. Régimen jurídico.	7
Cláusula 3. Objeto del contrato.	7
Cláusula 4. Precio de licitación.	8
Cláusula 5. Perfil de contratante.	8
CAPÍTULO III. LICITACIÓN.....	8
Cláusula 6. Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas.	8
Cláusula 7. Procedimiento de adjudicación.....	9
Cláusula 8. Criterios objetivos de adjudicación.	9
Cláusula 9. Garantía de mantenimiento de la oferta.	10
Cláusula 10. Presentación de las proposiciones.....	10
Cláusula 11. Medios electrónicos.....	12
Cláusula 12. Forma y contenido de las ofertas.....	12
Cláusula 13. Actuación de la Mesa de Contratación.....	16
Cláusula 14. Acreditación de la capacidad para contratar del propuesto como adjudicatario.	17
Cláusula 15. Propuesta de adjudicación.	18
CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN.....	18
Cláusula 16. Adjudicación del contrato.	19
Cláusula 17. Perfección y formalización del contrato.....	19
CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	20
Cláusula 18. Principio de riesgo y ventura.....	20
Cláusula 19. Cláusulas específicas del contrato de compraventa.....	20
Cláusula 20. Cesión del contrato	22
Cláusula 21. Protección de datos de carácter personal.....	22
CAPÍTULO VI. EXTINCIÓN DEL CONTRATO	24
Cláusula 22. Penalidades.	24
Cláusula 23. Causas de resolución del contrato.....	24
CAPÍTULO VII. FACULTADES DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, Y JURISDICCIÓN.....	25
Cláusula 24. Revisión de decisiones y Tribunales competentes.....	25
ANEXO I PROPOSICIÓN ECONÓMICA	26
ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE	27
ANEXO III. MODELO DE AVAL.....	29
ANEXO IV. MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.....	30
ANEXO V. MODELO DE DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES PARA EMPRESAS EXTRANJERAS.....	32
ANEXO VI. INFORME DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.....	33

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Cláusula 1. Características del contrato.

TÍTULO: OFERTA PÚBLICA DE VENTA DEL INMUEBLE DEL PASEO GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS, 35 (MADRID), PROPIEDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., EN EL MARCO DEL PLAN DE COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES 2026.

1.- Definición del objeto del contrato:

El objeto del contrato es establecer las bases para la enajenación del referido inmueble incluido en el Plan de Comercialización de Inmuebles del ejercicio 2026, propiedad de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. (en adelante PLANIFICA MADRID).

El contrato está integrado por el siguiente inmueble:

SITUACIÓN		REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
MADRID		Nº 6 MADRID		
Inmueble	Finca Registral	Superficie Total M ²	Uso	Referencia Catastral
Pº General Martínez Campos 35 9º DCHA	18698	481	U. Cualificado Residencial	1365514VK4716E0016AZ

Cargas y gravámenes: el inmueble está libre de ocupantes, cargas y gravámenes de todo tipo y, en particular, al corriente de pagos de contribuciones e impuestos, entre los que se incluye estar al corriente de pago de las cuotas de la comunidad de propietarios.

2.- Órgano contratante:

El Consejero Delegado de dicha entidad, en virtud de los Estatutos de la Sociedad, los poderes otorgados y por acuerdos adoptados por el Consejo de Administración.

Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato: Dirección Técnica/Área de Gestión Patrimonial de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

3.- Precio de adjudicación:

El precio de partida para la adjudicación es el que se muestra a continuación, **pudiendo ser mejorado al alza** por los licitadores.

La oferta económica de los licitadores y el precio de adjudicación se expresarán sin incluir los impuestos que legalmente graven la transmisión.

INMUEBLE	PRECIO LICITACIÓN (Sin impuestos)
Pº General Martínez Campos, 35-9ºdcha	6.694.201,00€
TOTAL	6.694.201,00€*

(*) A la formalización del contrato el precio de licitación se incrementa con los impuestos que graven la compraventa.

4. - Solvencia económica y financiera.

Los requisitos de solvencia económica y financiera se acreditarán por los licitadores mediante los siguientes criterios:

- **Acreditación de la solvencia económica y financiera**

La solvencia económica y financiera requerida **se acreditará** por los licitadores mediante la presentación de, al menos, un **Informe/Certificado de Instituciones Financieras** que acredite que el licitador posee solvencia suficiente para acometer la adquisición del inmueble por su precio de licitación. Este Informe/Certificado deberá incluirlo en el Sobre nº1 "Proposición administrativa".

Se considerará causa de exclusión de la licitación cualquier constancia en el Sobre nº1, del importe ofertado por el licitador.

- **Integración de la solvencia con medios externos**

Aquellos licitadores que deseen recurrir a las capacidades de otras entidades demostrarán ante PLANIFICA MADRID que van a disponer de los recursos necesarios.

A tal efecto, deberán aportar el compromiso por escrito de dichas entidades que demuestre que, hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra esté debidamente constituida, cuente con las habilitaciones correspondientes, cumpla los requisitos de solvencia legalmente establecidos, no esté incurso en una prohibición de contratar y responderá ante Planifica Madrid del cumplimiento de las obligaciones asumidas con carácter solidario y a primer requerimiento junto con el licitador.

5.- Procedimiento de adjudicación.

Procedimiento: Oferta Pública.

Selección del Contratista: Único criterio: Precio

Subasta electrónica: NO.

Perfil de Contratante: La información relativa a esta licitación se encuentra publicada en el Portal de Contratación Pública-Perfil del contratante. El acceso al perfil de contratante del Órgano de Contratación se efectuará a través del sitio web:
<http://www.madrid.org/contratospublicos>

6.- Criterios objetivos de adjudicación del contrato:

La adjudicación del contrato se realizará utilizando **CRITERIO ÚNICO PRECIO**.

Como criterio objetivo que ha de servir de base para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, se establece el siguiente:

Mejor Oferta Económica presentada por los licitadores, entendiendo como tal aquella que ofrezca mayor precio de licitación.

La documentación relativa a los criterios de adjudicación definidos en el apartado 6 se presentará en el SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2.

En caso de empate, en la oferta económica más ventajosa, existiendo dos o más ofertas con el mismo precio, se concederá a los licitadores que hayan incurrido en dicho empate un plazo de 5 días hábiles para presentar en sobre cerrado una nueva oferta que mejore la anterior. Este sobre se abrirá dentro de los tres días hábiles siguientes al último concedido para presentarlo. En caso de existir de nuevo empate en la oferta económicamente más ventajosa, se resolverá con la adjudicación al licitador que primero haya presentado esta segunda oferta, para lo que se atenderá a la fecha y hora de entrada de la documentación en el registro físico de la sede de Planifica Madrid.

En el caso de que se declare desierta la presente oferta pública se convierte en PERMANENTE. Durante su vigencia se mantienen los condicionantes del pliego. Desde el día siguiente a que se declare desierta la oferta, se podrán presentar telemáticamente ofertas en licit@ igual o superiores al importe de la licitación. Durante este período, la mesa de contratación se reunirá en los 15 días siguientes a la declaración de desierto, si se hubiera presentado alguna oferta y, en caso contrario, deberán transcurrir 15 días más desde dicha fecha y así sucesivamente. El criterio de adjudicación será la oferta más ventajosa atendiendo al precio y en caso de empate tendrá carácter preferente en la adjudicación la que haya llegado antes.

7.- Garantía de mantenimiento de la oferta.

Procede, estableciéndose en el 5% del precio de licitación del inmueble, mediante aval o seguro de caución conforme a los **ANEXOS III y IV**. El 5 % del precio de licitación del inmueble asciende a 334.710,05 €.

8.- Admisibilidad de variantes.

Procede: NO

9.- Medios electrónicos.

Licitación electrónica: **SI**.

Se exige la presentación de ofertas por medios electrónicos. En el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (URL <http://contratos-publicos.comunidad.madrid>) se ofrece la información necesaria y el acceso al sistema de licitación electrónica que debe utilizarse, así como los manuales necesarios para proceder a la presentación de las ofertas y resolución de posibles incidencias.

Acceso al sistema licita en el siguiente enlace:

https://gestion5.madrid.org:8203/sap/bc/webdynpro/sap/zfrms_wd_le_003#

Notificaciones y comunicaciones telemáticas.

Los interesados se relacionarán con el órgano de contratación por medios electrónicos a los efectos de comunicaciones, notificaciones y envíos documentales.

Tablón de anuncios electrónico

Se comunicarán a los interesados los defectos u omisiones subsanables de la documentación presentada por los licitadores, los empresarios admitidos y los excluidos de la licitación, mediante su publicación en el tablón de anuncios electrónico, del Portal de Contratación Pública-Perfil del contratante (<http://contratos-publicos.comunidad.madrid>)

10.- Garantía definitiva.

Procede: NO

11.- Garantía complementaria.

Procede: NO

12.- Forma de pago del precio.

- **30% a la firma del documento privado** de compraventa, que tendrá lugar dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha en que se notifique la adjudicación. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de PLANIFICA MADRID, de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la firma del documento privado.
- **70% restante al otorgamiento de la escritura pública** de compraventa, que tendrá lugar dentro de los dos meses siguientes a la fecha de firma del contrato privado. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de PLANIFICA MADRID, de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la firma del otorgamiento de la citada escritura.

El adjudicatario podrá solicitar que se otorgue la escritura pública en el plazo fijado para la firma del documento privado, en cuyo acto deberá abonar el cien por cien del precio de adjudicación, más los impuestos correspondientes. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de PLANIFICA MADRID, de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la firma del documento privado.

Interrupción de plazos:

Excepcionalmente, en el caso de existir sobre el inmueble objeto de venta algún tipo de controversia, PLANIFICA MADRID podrá suspender estos plazos por el período que fuera necesario, que se reanudarán una vez solucionada aquélla.

13.- Penalidades.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no motivadas **se retrasara la firma del contrato privado**, no pudiendo cumplirse el plazo de los 30 días naturales fijado en el apartado anterior, PLANIFICA MADRID podrá exigir el importe del 5 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo con la ejecución de la garantía de mantenimiento constituida por el licitador, salvo que ofrezca otro medio de pago.

En el caso de que el adjudicatario incurriera en alguna de las causas de resolución del contrato contenidas en la Cláusula 23 de este Pliego y PLANIFICA MADRID ejerciera el derecho de resolución, ésta hará efectiva la penalización por el 50% del importe que hubiera sido abonado hasta el momento, en concepto de daños y perjuicios, quedando el inmueble en poder de PLANIFICA MADRID.

14.- Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista:

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato y a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal por un periodo de 5 años desde el conocimiento de esa información.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 2. Régimen jurídico.

El presente contrato tiene carácter privado y la consideración de negocio excluido de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (artículos 4 y 9.2). Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y a la legislación civil.

El procedimiento se tramitará por oferta pública de venta de inmueble con criterio único precio al alza.

Deberá ser objeto de consideración la normativa municipal y sectorial acerca de la ordenación aplicable y parámetros urbanísticos del lugar en el que está situado el inmueble objeto de adquisición, prevaleciendo la misma sobre la información que se facilite sobre el inmueble.

El presente pliego y sus anexos revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

Cláusula 3. Objeto del contrato.

El presente pliego tiene por objeto el establecimiento de las bases para la enajenación del inmueble sito en Paseo del General Martínez Campos, 35 que forma parte del Plan de Comercialización de Inmuebles del ejercicio 2026, propiedad de PLANIFICA MADRID.

En los **apartados 1 y 3 de la cláusula 1 del presente pliego**, se relaciona el objeto de esta oferta pública, indicando la situación, superficie y el precio mínimo establecido.

Se facilitan, como documentación complementaria un dossier con las principales características del inmueble que, a fecha de la aprobación del pliego, resultan aplicables.

El contrato de enajenación se hará en concepto de **cuerpo cierto**, por lo que no cabrá reclamación por la diferencia de superficies.

En consecuencia, desde el momento en el que los licitadores y, en su caso, adquirente, presenten sus ofertas, éstos manifiestan que conocen y aceptan las condiciones técnicas, físicas, urbanísticas y geofísicas del inmueble, comprometiéndose a respetarlas en su integridad. Asimismo, conocen el actual estado del inmueble, las cargas, afecciones y/o particularidades, por lo que renuncian expresamente a exigir responsabilidad por vicios o defectos manifiestos, ni por los que surjan con posterioridad a la entrega, salvo aquellos ocultos que tengan su origen en dolo o mala fe del vendedor.

Cláusula 4. Precio de licitación.

El precio mínimo de la licitación será el recogido en el **apartado 3 de la cláusula 1**. Las ofertas serán necesariamente al alza, no admitiéndose propuestas por precio inferior al indicado en el referido apartado.

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

El precio final del contrato será el que resulte de la adjudicación y formalización del mismo, que en ningún caso será inferior al precio mínimo establecido en el **apartado 3 de la cláusula 1**, y consistirá en un precio cerrado que deberá expresarse en euros, que se incrementará con los impuestos que legalmente correspondan y que comprenderá la asunción por el/la adjudicatario/a de todas las obligaciones derivadas del contrato y del presente Pliego.

Cláusula 5. Perfil de contratante.

Tratándose de oferta pública, el anuncio de la presente licitación será publicado en el Perfil del contratante, cuyo acceso se efectuará a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en la siguiente dirección de Internet (URL): <http://www.madrid.org/contratospublicos>.

CAPÍTULO III. LICITACIÓN

Cláusula 6. Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan

plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la LCSP, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 33.5 de la Ley 5/2025, de 23 de diciembre, de Hacienda de la Comunidad de Madrid y que acrediten su solvencia económica y financiera, de conformidad con lo establecido en el **apartado 4 de la Cláusula 1.**

En el caso de Cooperativas que ejerzan su actividad en el ámbito regional, éstas deberán tener adaptados sus Estatutos a la Ley 4/1999, de 30 de marzo, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid.

En el caso de Cooperativas de ámbito nacional estas deberán tener adaptados sus estatutos a la vigente Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas. Asimismo, en este último supuesto se deberá acreditar en los términos del artículo 2 del Real Decreto 136/2002 de 1 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Sociedades Cooperativas, que la actividad cooperativizada se realiza en territorio de varias comunidades autónomas.

Cláusula 7. Procedimiento de adjudicación.

El contrato se adjudicará por oferta pública con criterio único precio.

Cláusula 8. Criterios objetivos de adjudicación.

El criterio objetivo que ha de servir de base para la adjudicación del contrato es el establecido en el **apartado 6 de la cláusula 1.**

Las ofertas se valorarán conforme al criterio único precio, determinándose la oferta económicamente más ventajosa atendiendo al precio más alto ofertado, siempre que sea igual o superior al precio de licitación.

En consecuencia, las ofertas inferiores al precio mínimo de referencia serán desechadas. La adjudicación se realizará al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, en aplicación del criterio anteriormente fijado.

En caso de empate, en la oferta económica más ventajosa, existiendo dos o más ofertas con el mismo precio, se concederá a los licitadores que hayan incurrido en el empate un plazo de 5 días hábiles para presentar en sobre cerrado su nueva oferta que mejore la anterior. Este sobre se abrirá dentro de los tres días hábiles siguientes al último concedido para presentarlo. En caso de existir de nuevo empate en la oferta económicamente más ventajosa, se resolverá con la adjudicación al licitador que primero haya presentado esta segunda oferta, para lo que se atenderá a la fecha y hora de entrada de la documentación en el registro físico de la sede de Planifica Madrid.

En el caso de que se declare desierta la presente oferta pública se convierte en PERMANENTE. Durante su vigencia el criterio de adjudicación será la oferta más ventajosa atendiendo al precio y en caso de empate tendrá carácter preferente en la adjudicación la oferta que primero se presente telemáticamente.

Cláusula 9. Garantía de mantenimiento de la oferta.

Tal y como se especifica en el **apartado 7 de la cláusula 1**, para tomar parte en la licitación, los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del Órgano de Contratación, una garantía de mantenimiento de la oferta por el importe señalado en dicho apartado.

Cuando el licitador presente su oferta bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía de mantenimiento de la oferta, podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida en el apartado 7 de la cláusula 1 y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

La constitución de la garantía se ajustará, en cada caso, a los modelos que se indican en los **Anexos III y IV** al presente pliego.

Al licitador cuya oferta hubiera sido seleccionada para la adjudicación se le retendrá la garantía de mantenimiento de la oferta hasta la firma del documento privado de compraventa.

Podrá ser incautada la de los licitadores que retiren injustificadamente su oferta antes de la adjudicación o si por causas imputables al adjudicatario no motivadas se retrasara la firma del contrato privado.

Los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios podrán optar bien por retirar sus ofertas y solicitar la devolución de las garantías de mantenimiento de las mismas bien por mantener la vigencia de sus ofertas, con sus respectivas garantías, hasta el momento del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa que acredite la transmisión del 100% de la propiedad del inmueble, procediéndose inmediatamente después a la devolución de las citadas garantías.

Cláusula 10. Presentación de las proposiciones.

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, que se publicará en el perfil del contratante del Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>) donde se ofrecerá, entre otra, la información relativa a la convocatoria de licitación de este contrato, incluyendo el pliego que rige la oferta pública y documentación complementaria, en su caso y el enlace a la información sobre el sistema de licitación electrónica que debe utilizarse.

Las proposiciones deberán presentarse electrónicamente, lo que supone por parte del adjudicatario la aceptación incondicional del clausulado de este pliego que rige este contrato, sin salvedad alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre el pliego y sobre la documentación complementaria con una antelación de 12 días a la fecha límite fijada para la recepción de

ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará con 6 días de antelación al fin del plazo de presentación de proposiciones.

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

Los datos de carácter personal de los licitadores, del adjudicatario y, en su caso, de sus representantes y personal, serán tratados por el centro directivo promotor del contrato en la actividad de tratamiento "CONTRATACIÓN", cuya finalidad es la tramitación, adjudicación y ejecución de los contratos. La legitimación para el tratamiento de esos datos personales se fundamenta en el artículo 6.1.b) del Reglamento (UE) 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 (RGPD).

No se comunicarán los datos personales a terceros destinatarios, salvo a aquellas entidades o Administraciones a las que resulte necesario para el cumplimiento de la finalidad del tratamiento y de las obligaciones legales del contrato, en los términos declarados en el Registro de Actividades de Tratamiento (RAT) correspondiente.

Los datos que proceda serán publicados en el perfil de contratante del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

Los derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como el derecho a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan, se pueden ejercer por registro electrónico, registro presencial o en los lugares y formas previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Se presentará en un **SOBRE Nº1 "Proposición Administrativa"** y un **SOBRE Nº2 "Proposición Económica"**.

No serán admitidas las ofertas presentadas por debajo del precio de licitación y las presentadas a través de personas físicas y/o jurídicas que actúen como intermediarios, es decir, la persona física o jurídica que presente la oferta a la licitación y el posterior adjudicatario deberán coincidir. Se excepcionan los casos de sucesión universal de empresas incursas en un proceso de fusión o transformación y de sucesión hereditaria, cuando el adjudicatario fuera el causante de la herencia o a las empresas de un mismo grupo previa autorización expresa de PLANIFICA MADRID.

La contravención de estas instrucciones dará lugar a la inadmisión de la proposición suscrita por el licitador.

La presentación de oferta supone, por parte del licitador, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego que rige el presente contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Cláusula 11. Medios electrónicos

La utilización de medios y soportes electrónicos, informáticos y telemáticos en la presentación de proposiciones será obligatoria cuando así se indique en el apartado 9 de la cláusula 1.

En el mismo apartado se indica el portal informático donde, en su caso, se puede acceder a los programas y la información necesaria para licitar por medios electrónicos.

Los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica. Los certificados de firma electrónica que se utilicen deben haber sido emitidos por uno de los prestadores de servicios electrónicos de confianza cualificados (<https://sedeaplicaciones.minetur.gob.es/Prestadores/>) y no estar vencidos, suspendidos o revocados. Si no dispusieran de los documentos en formato electrónico porque fueron emitidos originalmente en papel, aportarán copias digitalizadas. Las copias que aporten los interesados al presente procedimiento tendrán eficacia exclusivamente en el ámbito de la oferta pública de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

Cláusula 12. Forma y contenido de las ofertas.

Las ofertas y la documentación que las acompaña se presentarán redactadas en lengua castellana, o traducidas oficialmente a esta lengua, y constarán de **dos sobres/archivos electrónicos** según se indica a continuación.

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

En los sobres se deberá incluir la documentación que a continuación se indica:

A) SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO N° 1: PROPOSICIÓN ADMINISTRATIVA, que incluirá preceptivamente los siguientes documentos:

Se hará constar un índice con la documentación contenida, siguiendo la numeración que se especifica en esta cláusula, así como la designación de una persona de contacto, número de teléfono y dirección de correo electrónico donde PLANIFICA MADRID, pueda dirigir, durante el procedimiento de adjudicación, cuantas comunicaciones o requerimientos precise.

1. Capacidad de obrar.

1.1.- Si el licitador fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil correspondiente, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la oferta y que, conforme a su objeto social, puede presentarse a la licitación.

1.2.- Si se trata de empresario individual o persona física, su DNI/NIF.

1.3.- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Estas empresas deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

2. Apoderamiento.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación (original o testimonio). Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil o en el registro correspondiente en el que deba estar inscrito el licitador.

3. Declaración Responsable del licitador relativa a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración; no tener deudas en periodo

ejecutivo con la Comunidad de Madrid y cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con el sector público y de los requisitos previos necesarios para participar en este procedimiento de adjudicación.

Declaración responsable del licitador sobre el cumplimiento de los requisitos previos para participar en este procedimiento de contratación, conforme al modelo fijado en el **Anexo II** del presente pliego.

La presentación de la oferta exigirá la declaración responsable del firmante respecto a ostentar la representación de la sociedad que presenta la oferta o de que actúa en su propio nombre y derecho; a contar con la adecuada solvencia económica y financiera; a contar con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad; a no estar incurso en prohibición de contratar alguna y que, de recurrir a las capacidades de otras entidades, va a disponer de los recursos necesarios, comprometiéndose a aportar el compromiso por escrito de dichas entidades cuando le sea requerido.

El licitador, antes de firmar la declaración responsable, deberá cerciorarse de que reúne los requisitos de capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar exigidos en las cláusulas 1 y 6 en el momento de finalizar el plazo de presentación de las proposiciones y subsistir en el momento de perfección del contrato.

La Mesa de Contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que presente la documentación justificativa del cumplimiento de las condiciones para contratar con la Comunidad de Madrid. No obstante, si el Órgano o la Mesa de Contratación consideran que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración y lo estiman conveniente, en orden a garantizar el buen desarrollo del procedimiento, podrán recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato, que los licitadores aporten la totalidad o una parte de la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

4. Solvencia económica y financiera.

Los licitadores deberán presentar al menos un **Informe/Certificado de Instituciones Financieras** que acredite que el licitador posee solvencia suficiente para acometer la adquisición del inmueble objeto del contrato por su precio de licitación, conforme al **Anexo VI** o documento equivalente.

Se considerará causa de exclusión del procedimiento de oferta pública cualquier constancia en el Sobre nº1 "PROPOSICIÓN ADMINISTRATIVA", del importe ofertado por el licitador.

Aquellos licitadores que deseen recurrir a las capacidades de otras entidades demostrarán ante PLANIFICA MADRID que van a disponer de los recursos necesarios. A tal efecto, deberán aportar el compromiso por escrito de dichas entidades que demuestre que, hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y que la entidad a la que recurre

está debidamente constituida, cuenta con las habilitaciones correspondientes, cumple los requisitos de solvencia legalmente establecidos, que no está incurso en una prohibición de contratar y que responderá ante PLANIFICA MADRID del cumplimiento de las obligaciones asumidas con carácter solidario y a primer requerimiento junto con el licitador.

5. Garantía de mantenimiento de la oferta.

Los licitadores deberán constituir, obligatoriamente, una garantía equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) DEL PRECIO DE LICITACIÓN, en los términos indicados en el **apartado 7 de la cláusula 1** del presente Pliego.

Dicha garantía responderá del mantenimiento de la oferta hasta la firma del **contrato privado**. Será devuelta tras la formalización del contrato.

Los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios podrán optar bien por retirar sus ofertas y solicitar la devolución de las garantías de mantenimiento de las mismas bien por mantener la vigencia de sus ofertas, con sus respectivas garantías, hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que acredite la transmisión del 100% de la propiedad del inmueble, procediéndose inmediatamente después a la devolución de las citadas garantías.

Conforme se establece en la **cláusula 9** de este pliego, podrá ser incautada la garantía de los licitadores que retiren injustificadamente su oferta antes de la adjudicación, o si por causas imputables al adjudicatario no motivadas, éste no pudiese formalizar en plazo el contrato privado.

Esta garantía se constituirá mediante aval bancario, según modelo que se adjunta como **Anexo III** o mediante contrato de seguro de caución, según el modelo que se adjunta como **Anexo IV**, en ambos casos, con renuncia expresa a los derechos de orden, excusión y división y ejecutable al primer requerimiento.

6. Jurisdicción de empresas extranjeras.

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

7. Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público y vigencia de sus datos.

Los licitadores podrán presentar el certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público. Esta presentación no es un requisito obligatorio.

Los órganos de contratación podrán, en todo momento, acceder a las certificaciones del Registro relativas a las empresas licitadoras en los términos previstos en el artículo 8 de la Orden 1490/2010, de 28 de mayo, por la que se regula el funcionamiento del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado.

B) SOBRE/ ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2: “PROPOSICIÓN ECONÓMICA”

No se aceptarán ofertas económicas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta presentada.

No serán admitidas las ofertas presentadas por debajo del precio de licitación y las presentadas a través de personas físicas y/o jurídicas que actúen como intermediarios, es decir, la persona física o jurídica que presente la oferta a la licitación y el posterior adjudicatario deberán coincidir. Se excepcionan los casos de sucesión universal de empresas incursas en un proceso de fusión o transformación y de sucesión hereditaria, cuando el adjudicatario fuera el causante de la herencia, o cuando se trate de un grupo de empresas previa autorización expresa de PLANIFICA MADRID.

La contravención de estas instrucciones dará lugar a la inadmisión de la proposición suscrita por el licitador.

Si alguna oferta no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuera inferior al precio mínimo de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la oferta o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por el Órgano de Contratación, mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, si ello no altera su sentido.

Cláusula 13. Actuación de la Mesa de Contratación

Finalizado el plazo de admisión de proposiciones, se constituirá la Mesa de Contratación, con objeto de proceder a la apertura del sobre que contiene la documentación general o proposición administrativa (sobre nº 1). Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a **TRES (3) DÍAS HÁBILES**, contados desde el siguiente a la notificación, para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez examinada la documentación aportada y realizadas las subsanaciones correspondientes, la Mesa determinará las ofertas admitidas al procedimiento de licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo, según proceda. Estas circunstancias se publicarán en el tablón de anuncios electrónico del perfil del contratante de la Sociedad.

En el plazo que se establezca en el anuncio de licitación, se procederá a la apertura de los sobres que contengan la oferta económica (sobre nº 2).

Si tras la aplicación de los criterios de adjudicación se produce empate entre dos o más ofertas, se solicitará de los licitadores afectados la documentación acreditativa de los criterios de desempate indicados en **el apartado 6 de la cláusula 1** y en **la cláusula 8**, procediéndose a la apertura de los sobres de desempate en acto público para los licitadores incursos en el empate.

Cláusula 14. Acreditación de la capacidad para contratar del propuesto como adjudicatario.

Se solicitará al propuesto como adjudicatario la aportación de los datos y documentos referentes a la capacidad del licitador. En el plazo de **5 días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, deberá aportar la siguiente documentación en el registro de PLANIFICA MADRID:

1.- Documentación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y de que no existen deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid.

El propuesto como adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación acreditativa de que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social:

Obligaciones tributarias:

- Certificación administrativa positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria u órgano competente, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 y 15 del RGLCAP según se trate de personas jurídicas o personas físicas.
- Además, el licitador que haya presentado la mejor oferta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.5 de la Ley 5/2025, de 23 de diciembre, de Hacienda de la Comunidad de Madrid, no deberá tener deudas en periodo ejecutivo de pago con la Administración autonómica, salvo que estuviesen garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de dichas deudas se aportará de oficio por la Administración Autonómica Tributaria.

Obligaciones con la Seguridad Social:

- Certificación administrativa positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social u órgano competente, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 y 15 del RGLCAP según se trate de personas jurídicas o personas físicas.

En el caso de profesionales colegiados que no estén afiliados y en alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social en virtud de lo dispuesto en la Resolución de

23 de febrero de 1996 (BOE de 7 de marzo), de la Dirección General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradoras de la Seguridad Social, por la que se dictan instrucciones en orden a la aplicación de las previsiones en materia de Seguridad Social, contenidas en la disposición adicional decimoquinta y en la disposición transitoria quinta.3 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aquéllos deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad de Previsión Social del Colegio Profesional correspondiente, acreditativa de su pertenencia a la misma de acuerdo con la citada Resolución. La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

Cláusula 15. Propuesta de adjudicación.

La Mesa de Contratación calificará, cuando proceda, la documentación aportada y, si observa defectos u omisiones subsanables, se lo comunicará al interesado a través de correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a **TRES (3) DÍAS NATURALES**, contados desde el siguiente a la notificación, para que el licitador los corrijan o subsanen o para que presente aclaraciones o documentos complementarios.

Si el licitador no presenta la documentación requerida en el plazo señalado, si no la subsana, en su caso, o si del examen de la aportada se comprueba que no cumple los requisitos establecidos en este pliego, se entenderá que ha retirado su oferta y que ha imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor, incurriendo, en su caso, en causa de prohibición de contratar con PLANIFICA MADRID, procediéndose a la incautación de la garantía de mantenimiento de la oferta, en su caso, en concepto de penalidad, de conformidad con lo establecido en la **cláusula 9**.

En estos supuestos la Mesa de Contratación propondrá al Órgano de Contratación la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, previa acreditación de su capacidad para contratar en los términos establecidos en la **cláusula 14** del presente Pliego, mediante la presentación de la documentación correspondiente en el plazo establecido para ello.

Posteriormente, la Mesa de Contratación elevará al Órgano de Contratación las ofertas, junto con los informes emitidos, en su caso, el acta y la propuesta que estime pertinente.

La propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, el cual no adquirirá la condición de adjudicatario hasta el acuerdo de adjudicación del Órgano de Contratación.

CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Cláusula 16. Adjudicación del contrato.

El Órgano de Contratación adjudicará el contrato al licitador que, en su conjunto, presente la mejor oferta, mediante la aplicación de los criterios objetivos establecidos en el **apartado 6 de la cláusula 1**, o declarará desierta la licitación cuando no exista ninguna oferta admisible de acuerdo con los criterios objetivos de adjudicación.

El Órgano de Contratación podrá adjudicar el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la documentación indicada en la **cláusula 14** o, en caso de no cumplimentarse, se solicitará dicha documentación al licitador que presentó la siguiente oferta económicamente más ventajosa y así sucesivamente.

La adjudicación se notificará a todos los candidatos o licitadores mediante la publicación de la misma en el Tablón de anuncios en el Perfil del Contratante de PLANIFICA MADRID, en el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

Se declarará desierta la licitación cuando no exista ninguna oferta que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este Pliego.

El periodo de vigencia de la OFERTA PÚBLICA INICIAL será el del plazo de presentación de ofertas. En caso de no recaer adjudicación, una vez transcurrido el periodo señalado anteriormente, la Oferta Pública se convertirá en OFERTA PÚBLICA PERMANENTE, con carácter indefinido mientras que no sea retirada por PLANIFICA MADRID, estando disponible el inmueble en tanto no haya sido adjudicado, sin necesidad de nueva publicación.

Una vez convertida en Oferta Pública Permanente y durante la misma, se mantienen los condicionantes del Pliego. Desde el día siguiente a que se declare desierta la oferta, se podrán presentar ofertas en el perfil del contratante igual o superiores al importe de la licitación. Durante este período, la mesa de contratación se reunirá en los 15 días siguientes a la declaración de desierto, si se hubiera presentado alguna oferta y, en caso contrario, deberán transcurrir 15 días más desde dicha fecha y así sucesivamente. El criterio de adjudicación será la oferta más ventajosa atendiendo al precio y en caso de empate tendrá carácter preferente en la adjudicación la que haya llegado antes.

Clausula 17. Perfección y formalización del contrato.

El contrato se perfeccionará con su formalización en escritura pública. El adjudicatario comparecerá en el plazo previsto en el presente pliego en la Notaría que designe del municipio de Madrid, al efecto de suscribir la citada escritura. Deberá notificar a Planifica Madrid con, al menos, 10 días hábiles de antelación, el nombre y dirección de la Notaría elegida. En el acto de otorgamiento de la escritura pública abonará el 70% del precio de adjudicación que falte por abonar o el 100 % del precio si se otorga la citada escritura en los 30 primeros días fijados para la firma del contrato privado, conforme a lo previsto en el **apartado 12 de la cláusula 1**.

En todo caso, el pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de PLANIFICA MADRID, de la que deberá presentar justificante previo a la fecha de otorgamiento de la escritura.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no motivadas, se produjera retraso en la firma del contrato privado y no se pudiera otorgar dentro del plazo indicado, PLANIFICA MADRID podrá proceder a la incautación de la garantía de mantenimiento de la oferta en concepto de penalidad.

Para el caso de que el adjudicatario incurriera en alguna de las causas de resolución del contrato contenidas en la **Cláusula 23** de este Pliego y PLANIFICA MADRID ejerciera el derecho de resolución, ésta hará efectiva la penalización por el 50% del importe que hubiera sido abonado hasta el momento, en concepto de daños y perjuicios, quedando el inmueble en poder de PLANIFICA MADRID.

CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Cláusula 18. Principio de riesgo y ventura.

El adjudicatario adquiere el inmueble a su riesgo y ventura.

Cláusula 19. Cláusulas específicas del contrato de compraventa.

El contrato de compraventa se suscribirá con la misma persona física o jurídica que presentó la oferta a licitación, debiendo, por tanto, coincidir en una misma persona el licitador, el adjudicatario y el comprador. Se excepcionan los casos de sucesión universal de empresas incursas en un proceso de fusión o transformación y de sucesión hereditaria, cuando el adjudicatario fuera el causante de la herencia o los casos en los que se trate de un Grupo de Empresas previa autorización expresa de Planifica Madrid.

Son Cláusulas específicas de este Contrato de Compraventa las siguientes:

1.- Objeto de la compraventa.

La transmisión en escritura pública al adjudicatario de la oferta del inmueble sito en el Paseo del General de Martínez Campos, 35 (Madrid), propiedad de PLANIFICA MADRID.

2.- Precio de venta.

Será el que resulte del acuerdo de adjudicación y se considerará como precio cierto y a tanto alzado. Al precio de adjudicación se añadirán los impuestos conforme a la normativa tributaria aplicable.

3.- Forma de pago.

El precio deberá abonarse de la siguiente forma:

- **30%** a la **firma del documento privado** de compraventa, que tendrá lugar dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha en que se notifique la adjudicación. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de PLANIFICA MADRID, de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la firma del documento privado.
- **70%** restante al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que tendrá lugar dentro de los dos meses siguientes a la fecha de firma del contrato privado. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de PLANIFICA MADRID, de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la firma del otorgamiento de la citada escritura.

El adjudicatario podrá solicitar que se otorgue la escritura pública en el plazo fijado para la firma del documento privado, en cuyo acto deberá abonar el cien por cien del precio de adjudicación, más los impuestos correspondientes. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de PLANIFICA MADRID, de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la firma del documento privado.

Interrupción de plazos:

- Excepcionalmente, en el caso de existir sobre el inmueble objeto de venta algún tipo de controversia, PLANIFICA MADRID, podrá suspender estos plazos por el período que fuera necesario, que se reanudarán una vez solucionada aquélla.

4.- Gastos e Impuestos.

Todos los gastos e impuestos que se deriven de la compraventa, así como su tramitación y gestión, serán de cuenta del adjudicatario, a excepción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que será abonado por PLANIFICA MADRID.

5.- Obligaciones del Adjudicatario.

Serán obligaciones del adjudicatario:

- a) Pagar el precio íntegro fijado para la compraventa del inmueble, así como los gastos e impuestos señalados en el apartado anterior.
- b) Mantener la solvencia económica y financiera hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa del inmueble adjudicado.

Cláusula 20. Cesión del contrato

Se excluye expresamente la cesión a terceros de los derechos y obligaciones derivados de la adjudicación, salvo que se trate de un Grupo de Empresas y previamente haya sido autorizada expresamente por Planifica Madrid.

Cláusula 21. Protección de datos de carácter personal

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal, caso de tenerlo, de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo el adjudicatario personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

El adjudicatario, como encargado del tratamiento, tal y como se establece en el art. 28 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, queda obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la citada Ley, especialmente en lo indicado en sus artículos 9, 10, 12, y en el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre y en el Reglamento (UE) 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).

De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), el contratista será encargado del tratamiento, para tratar por cuenta de PLANIFICA MADRID, los datos necesarios derivados de la "OFERTA PÚBLICA DEL INMUEBLE SITO EN EL PASEO DEL GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS, 35, PROPIEDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS M.P., S.A. EN EL MARCO DEL PLAN DE COMERCIALIZACIÓN DE 2026". Para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del procedimiento, EL ENCARGADO accederá únicamente a los datos personales que sean necesarios a tal fin. Una vez perfeccionado el contrato en su integridad, EL ENCARGADO debe devolver, destruir o transmitir a otro encargado que designe PLANIFICA MADRID los datos personales, y suprimir cualquier copia que esté en su poder. No obstante, podrá mantener bloqueados los datos para atender posibles responsabilidades administrativas o jurisdiccionales.

EL ENCARGADO se obliga a:

- a) Utilizar los datos personales sólo para el objeto de este contrato, nunca para fines propios.
- b) Tratar los datos de acuerdo con las instrucciones de PLANIFICA MADRID.
- c) Llevar un registro de las actividades de tratamiento efectuadas por cuenta de PLANIFICA MADRID, que contenga los requisitos mencionados en el RGPD.

d) No comunicar los datos a terceras personas, salvo autorización expresa de PLANIFICA MADRID. EL ENCARGADO podrá comunicar los datos a sus empleados, siempre que sea necesario para la prestación de los servicios y siempre que aquellos se comprometan por escrito a adoptar las medidas que especifica el RGPD y, en especial, a tratar los datos personales, exclusivamente, conforme a las instrucciones de PLANIFICA MADRID.

e) Mantener el deber de secreto respecto a los datos a los que haya tenido acceso, incluso después de que finalice la compraventa.

f) Garantizar que las personas autorizadas para tratar datos se comprometan, de forma expresa y por escrito, a respetar la confidencialidad y a cumplir las medidas de seguridad correspondientes, de las que hay que informarles, debiendo mantener a disposición de PLANIFICA MADRID la documentación acreditativa del cumplimiento de dicha obligación.

g) Garantizar la formación necesaria en materia de protección de datos de las personas autorizadas para tratarlos.

h) Cuando se ejerzan los derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento y portabilidad de datos ante EL ENCARGADO, éste debe comunicarlo por correo electrónico a la dirección que indique PLANIFICA MADRID. La comunicación debe hacerse de forma inmediata y en ningún caso más allá del día laborable siguiente al de la recepción de la solicitud, juntamente, en su caso, con otras informaciones que puedan ser relevantes para resolver la solicitud.

i) Notificar al cliente, sin dilación indebida y a través de la dirección de correo electrónico que le indique, las violaciones de la seguridad de los datos personales a su cargo de las que tenga conocimiento, juntamente con toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia, en los términos exigidos por el RGPD.

j) Poner a disposición de PLANIFICA MADRID toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de sus obligaciones, así como para la realización de las auditorías o las inspecciones que realicen el responsable u otro auditor autorizado por él.

k) Implantar las medidas de seguridad técnicas y organizativas necesarias.

Dichas medidas de seguridad incluirán mecanismos para:

a) Garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia permanentes de los sistemas y servicios de tratamiento.

b) Restaurar la disponibilidad y el acceso a los datos personales de forma rápida, en caso de incidente físico o técnico.

c) Verificar, evaluar y valorar, de forma regular, la eficacia de las medidas técnicas y organizativas implantadas para garantizar la seguridad del tratamiento.

d) Seudonimizar y cifrar los datos personales, en su caso.

Si EL ENCARGADO se viese implicado en cualquier investigación o procedimiento administrativo incoado por una autoridad de control, o bien en una reclamación de un tercero, lo comunicará inmediatamente al RESPONSABLE, describiendo los hechos que se le imputan y las actuaciones realizadas. Una vez concluido el procedimiento, deberá entregarle copia de la Resolución que se dicte.

En caso de que una autoridad de control sancionase al RESPONSABLE o a cualquier tercero como consecuencia, directa o indirecta, de que EL ENCARGADO no haya cumplido las estipulaciones de este contrato, EL ENCARGADO indemnizará al RESPONSABLE o, en su caso, al tercero, con un importe igual a la sanción, más los intereses legales, más los gastos de defensa y procesales que la misma origine, más la cuantificación de cualesquiera otros daños y perjuicios que pudieran ocasionarse.

CAPÍTULO VI. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 22. Penalidades.

Se impondrá la aplicación de penalidades en los términos establecidos en el **apartado 13 de la cláusula 1** del presente Pliego.

Cláusula 23. Causas de resolución del contrato.

Sin perjuicio de las disposiciones generales del Código Civil, serán causas de resolución del contrato:

- El no otorgamiento de la escritura pública de compraventa, en los plazos señalados.
- La pérdida de los requisitos de solvencia económica y financiera antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- El incumplimiento de las obligaciones asumidas por las entidades que concurren junto con el licitador a los efectos de integrar su solvencia económica y financiera.

CAPÍTULO VII. FACULTADES DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, Y JURISDICCIÓN

Cláusula 24. Revisión de decisiones y Tribunales competentes.

De acuerdo con lo establecido en la cláusula segunda del pliego, este contrato tiene carácter privado.

El Órgano de Contratación tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia de este contrato sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la ley.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver todas las controversias que surjan entre las partes con relación a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de este contrato.

Los licitadores, con renuncia expresa a cualquier otro fuero especial que pudiera corresponderles, se someten expresamente para la resolución de cuantas cuestiones o controversias pudieran suscitarse en la ejecución del contrato a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

En Madrid, a la fecha de la firma.

EL CONSEJERO DELEGADO

Firmado digitalmente por: CORBALAN RUIZ PEDRO
Fecha: 2026.09.21 15:22
Verificación y validez por CSV: 
La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>

Pedro Corbalán Ruiz

Conforme el ADJUDICATARIO

ANEXO I PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D^a....., con DNI número en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa que representa) con CIF/NIF.....con domicilio en, calle, número.....

EXPONE

Que, habiendo tenido conocimiento de la licitación para la enajenación del inmueble sito en el Paseo del General Martínez Campos, 35 en Madrid, propiedad de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., en el marco del Plan de Comercialización de 2026. mediante oferta pública de venta del inmueble y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en el Pliego de Oferta Pública, cuyo contenido declara conocer y aceptar en todos sus términos, PRESENTA LA SIGUIENTE PROPOSICIÓN ECONÓMICA:

Oferta:

INMUEBLE	Precio Licitación*

(*) El importe ofertado NO INCLUYE los impuestos que legalmente graven la transmisión.

Fecha y firma del licitador.

A PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

Nota: Este documento es de presentación obligatoria en el SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO N°.

2- Proposición económica

ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL, DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID Y DE ACREDITAR LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

D./D.^a _____ con D.N.I. n.º: _____
_____ en nombre propio o en representación de la empresa
_____, CIF N.º _____ y domicilio
en _____

DECLARA bajo su responsabilidad:

I.- Que el firmante ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta/actúa en su propio nombre y derecho (indicar lo que proceda), que cuenta con la adecuada solvencia económica y financiera, que cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad y que no está incurso en prohibición de contratar alguna.

II. - Que la Empresa, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, Ley de Contratos del Sector Público, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 33.5 de la Ley 5/2025, de 23 de diciembre, de Hacienda de la Comunidad de Madrid.

III. - Que la citada entidad no tiene deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid y, si las tiene, están garantizadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 33.5 de la Ley 5/2025, de 23 de diciembre, de Hacienda de la Comunidad de Madrid.

IV.- Que, en caso de integrar su solvencia económica y financiera con medios externos, acredita ante PLANIFICA MADRID que va a disponer de los recursos necesarios, a cuyos efectos aporta el compromiso por escrito de dichas entidades que demuestra que, hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios económicos, y la entidad a la que recurre está debidamente constituida, cuenta con las habilitaciones correspondientes, cumple los requisitos de solvencia legalmente establecidos y no está incurso en una prohibición de contratar.

V.- Para el supuesto previsto en el punto anterior, tanto el licitador como las entidades a las que recurre para integrar su solvencia, responderán con carácter solidario y a primer requerimiento de PLANIFICA MADRID en relación con el cumplimiento de sus obligaciones.

VI.- Dirección de correo electrónico “habilitada” para efectuar las notificaciones, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP:

.....

En, a de de 20....

Fdo.:

A PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

Nota: Este documento es de presentación obligatoria en el SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO N°1-Proposición administrativa

ANEXO III. MODELO DE AVAL

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

AVALA

A (*nombre y apellidos o razón social del avalado*), NIF, en virtud de lo dispuesto por el pliego que rige la oferta pública de venta del inmueble sito en el Paseo del General Martínez Campos, 35 (Madrid) y que impone la constitución de esta garantía para responder de las obligaciones derivadas del pliego ante PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., por importe de TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS CON CINCO CÉNTIMOS DE EURO (334.710,05 €).

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. con sujeción a la legislación reguladora de la oferta pública.

El presente aval estará en vigor hasta que (*indicación del Órgano de Contratación*) PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el pliego que rige la oferta pública de venta del inmueble.

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

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

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

ANEXO IV. MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.

Certificado número.....

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

ASEGURA

A (3), NIF, en concepto de tomador de seguro, ante (4)....., en adelante asegurado, hasta el importe de (5)....., (en cifra y letra).....Euros, en los términos y condiciones establecidos en la normativa reguladora y el pliego de oferta pública que rige el contrato (6)....., en concepto de garantía de mantenimiento de la oferta para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones precitadas frente al asegurado.

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

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

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8) PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en el pliego que rige la oferta pública de venta del inmueble.

En....., a.....de.....de.....

Firma:

Asegurador

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

Instrucciones para la cumplimentación del modelo:

(1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.

(2) Nombre y apellidos del apoderado/s

- (3) Nombre y apellidos/razón social del tomador del seguro.
- (4) Mesa de contratación.
- (5) Importe por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase,.....) el contrato en virtud del cual se presta la caución, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato.

ANEXO V. MODELO DE DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES PARA EMPRESAS EXTRANJERAS.

D./D. ^a....., con
DNI/NIE n.º, en nombre propio o en representación de la empresa
....., en calidad de
....., al objeto de nuestra participación en el presente contrato
de la Comunidad de Madrid, DECLARA bajo su personal responsabilidad:

El sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir de los contratos que celebre con PLANIFICA MADRID. PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., con renuncia expresa, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder.

Y para que conste a los efectos oportunos se expide la presente declaración

En, a dede

Firmado:

(*) Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.

A PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A

Nota: Este documento es de presentación obligatoria en el SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 1 Proposición administrativa

ANEXO VI. INFORME DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La entidad (bancaria/financiera) _____, con CIF Nº ____ y domicilio fiscal en _____ y en su nombre y representación D./D^a _____, provisto de DNI nº ____ y con poderes suficientes

INFORMA

Que _____, con NIF Nº _____ y domicilio fiscal en _____, posee solvencia económica y financiera suficiente para adquirir el inmueble sito en el Paseo del General Martínez Campos, 35, del municipio de Madrid, propiedad de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A., y que es objeto de la presente OFERTA PÚBLICA, EN EL MARCO DEL PLAN DE COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES DE 2026.

Nota: Este documento, o equivalente, es de presentación obligatoria en el SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 1 Proposición administrativa