

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGULAR LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA PARCELA 1, DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2-A DE ALCALÁ DE HENARES, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE 135 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO BÁSICO.

1. Objeto de la Licitación. -

El objeto del presente pliego es la enajenación, mediante procedimiento abierto, de la parcela P-1 de la Unidad de Ejecución 2-A del PPRI de Alcalá de Henares, destinada a uso Residencial Colectivo Grado 1º, con una superficie de 2.587 m², (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS).

Tiene asignada según planeamiento, una superficie edificable máxima de 9.482 m² (NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS), para 135 viviendas, con Protección Pública de Precio Básico.

Descripción de la Parcela.-

Descripción Registral.

Referencia catastral. - 6511501VK6861S0001HH

Inscripción: Finca nº 23482, Tomo 3956, Libro 309, Folio 217.

Título: Escritura otorgada por el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares a favor de la EMV de Alcalá de Henares, S.A. el día 30 de septiembre de 2016, autorizada por el Notario de Alcalá de Henares D. José Luis Machuca Charro, bajo el número de protocolo 93.

Cargas: La finca se transmite libre de cargas o gravámenes.

2. Forma de transmisión del suelo

La transmisión de la parcela se hará por compraventa, según el precio que se especifica en la cláusula Cuarta del presente Pliego de cláusulas administrativas.

La adjudicación y venta, se realiza en el concepto de “cuerpo cierto” por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie como en el volumen edificable, que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas, de protección del patrimonio arqueológico o de cualquier otro tipo que pudieran encarecer la construcción.

3. Naturaleza Jurídica del Contrato. -

Conforme a lo dispuesto en el apartado p) del artículo 4.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el presente contrato queda excluido del ámbito de aplicación de la Ley, por lo que la enajenación se regirá por lo contenido en este Pliego, por el contrato que se formalice con el adjudicatario, que en todo caso, tendrá naturaleza jurídico privada y por la legislación Civil y Mercantil.

No obstante, lo anterior, los contratos privados se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, artículo 20, nº 2.

A los efectos previstos en el presente pliego y demás preceptos legales que le sean de aplicación, el órgano competente para la adjudicación del contrato será el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A.

4. Precio de Licitación. -

El precio de Licitación se fija en DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS DE EUROS (2.632.425,15 €), más QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS (552.809,28 €) en concepto del IVA.

El precio de licitación es fijo, no pudiendo ser objeto de modificación al alza ni a la baja. Todas aquellas ofertas que modifiquen al alza o la baja el precio establecido quedarán automáticamente eliminadas de la presente licitación.

5. Capacidad para tomar parte en la Licitación. -

Podrán concurrir a la presente licitación personas físicas o jurídicas, que posean plena capacidad para contratar, de acuerdo con la normativa civil sobre capacidad de obrar para toda clase de contratos y en particular, para el contrato de compraventa, y que no se encuentren incurso en prohibiciones para contratar.

No podrán tomar parte en la misma aquellas personas físicas o jurídicas, que se encuentren incurso en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas en el Texto Refundido la Ley de Contratos del Sector Público.

A las personas físicas o jurídicas de otros Estados, les será de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero en España, así como todas aquellas que sobre esta materia se encuentren vigentes en el momento de anunciarse la convocatoria del concurso.

6. Criterios para la Adjudicación del Contrato. -

Los criterios que servirán para la adjudicación del contrato serán los que a continuación se especifican:

1º Criterios de Adjudicación que dependen de una aplicación matemática, hasta 80 Puntos.

A) MEJORA EN LA FORMA DE PAGO DEL PRECIO DE LA PARCELA. Máximo 50 puntos.

Se valorará la mejora en la forma de pago del precio de la Parcela que se contiene en la Cláusula 10ª del Pliego de cláusulas administrativas, con un máximo de 50 puntos.

Se asignará la máxima puntuación al licitador cuya oferta de pago sea el 100% del precio de licitación dentro del plazo de 7 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación, y cero puntos a la oferta que no mejore la forma de pago tipo, otorgándose la puntuación proporcionalmente al resto de las mejoras en la forma de pago que se oferten, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_s = P \times O_s / O_{smax}$$

$$P = 50 \text{ puntos.}$$

$$O_{s \text{ max}} = \text{Mejor Oferta consistente en el pago del importe de la licitación}$$

O_s = Ofertas

P_s = Puntuación de la oferta s

O_f = Oferta igual al tipo = 0 puntos

C_j = Oferta menor al tipo = eliminada

En el Supuesto de que la forma de pago sea del 100 % dentro del plazo de los 7 días hábiles siguientes a la notificación, la firma de la escritura de compraventa se realizará en el momento del pago del 100% del precio.

B) SISTEMAS CONSTRUCTIVOS. Máximo 25 puntos.

Se valorará el compromiso de utilización en la obra de materiales y sistemas constructivos aplicando criterios de sostenibilidad, y en especial, el compromiso de obtención de Certificación Energética del Edificio.

Se otorgará **25 puntos** a la Certificación Energética A

Se otorgará **15 puntos** a la Certificación Energética B

Se otorgará **5 puntos** a la Certificación Energética C

C) CONTRATACIÓN DE PERSONAS DESEMPLEADAS. Máximo 5 puntos.

Se valorará hasta un máximo de 5 puntos el compromiso de contratación de personas en situación de desempleo de larga duración (*) para trabajos o servicios propios de la promoción y construcción de Inmuebles.

(*) Se considerará personas desempleadas de larga duración al menos 12 meses.

Se otorgará 5 puntos a la entidad que más personas oferte contratar, aplicándose al resto de ofertas la valoración proporcional a su oferta, según la aplicación de la siguiente fórmula:

$$D_s = D \times O_s / O_{smax}$$

D = 5 puntos.

O_{smax} = Ofertas máxima en número de trabajadores desempleados

O_s = Ofertas

D_s = Puntuación de la oferta

2º Criterios de Adjudicación que dependen de un juicio de valor. Máximo 20 Puntos.

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Se valorará hasta un máximo de 20 puntos el estudio económico y financiero de la promoción, junto con una memoria explicativa, que demuestren la viabilidad de la promoción, proponiendo una menor carga económica a los adquirentes de viviendas durante el desarrollo de la promoción.

7. Garantías. -

El licitador que resulte primer clasificado del contrato, estará obligado a constituir garantía definitiva, equivalente al 5% del tipo de Licitación sin tener en cuenta el IVA, CIENTO TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON VEINTISÉIS CENTIMOS (131.621,26 €), en garantía de del buen fin de la compraventa.

La garantía es exigible de acuerdo con lo previsto en los artículos 95, 103 y 104 del TRLCSP.

La compraventa se sujetará a una condición resolutoria a favor de la EMV en garantía del cumplimiento de todas las obligaciones sumidas en la oferta presentada, conforme a la cláusula 9 del Pliego de cláusulas administrativas.

8. Forma de la Garantía y momento de su devolución. -

La garantía definitiva podrá constituirse, mediante alguna de las formas previstas en el art. 96 de la TRLCSP, y habrá de llevarse a efecto en el plazo de 10 días hábiles, a computar desde el día siguiente al de la petición por la mesa de contratación como primer clasificado. La documentación a presentar a tales efectos se depositará en las Oficinas de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A., C/ Mayor nº 2, 1ª Planta, 28801 Alcalá de Henares.

La garantía definitiva será devuelta al adjudicatario en el momento en que se otorgue la escritura de compraventa de la Parcela.

La condición resolutoria expresa prevista en garantía del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente pliego se formalizará en la propia escritura pública de compraventa de la parcela y deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad, en la Hoja correspondiente a la finca registral.

9. Obligaciones del Adjudicatario. -

El adjudicatario contrae las siguientes obligaciones:

- a) A construir las viviendas protegidas VPPB, plazas de garaje y demás construcciones complementarias sobre la parcela objeto de venta en los términos y condiciones que se recojan en la normativa urbanística vigente, así como en la legislación especial en materia de Viviendas Protegidas, de acuerdo con la propuesta formulada en la oferta que motivó su adjudicación y de conformidad con los Proyectos técnicos a redactar a tal efecto.
- b) A cumplir las ordenanzas y normas urbanísticas contenidas en el planeamiento urbanístico.

- c) El adjudicatario deberá iniciar la ejecución de las viviendas en el plazo máximo de DOS años desde la firma de la escritura de compraventa.
- d) A no transmitir a un tercero la finca objeto del presente contrato sin previa y expresa autorización de la E.M.V. de Alcalá de Henares, S.A.
- e) A realizar a su cargo la urbanización interior y de ajardinamiento de la parcela.
- f) Ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que se causen en la urbanización exterior como consecuencia de las obras de edificación.
- g) A informar a la E.M.V. de Alcalá de Henares, puntual y fehacientemente, del grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas y que hayan servido de base para la adjudicación mediante la presentación de:
 - a. Calificación provisional de viviendas de protección pública
 - b. Acta de replanteo e inicio de obras
 - c. Certificado Final de Obra
 - d. Calificación definitiva de viviendas de protección pública
 - e. Licencia de primera ocupación de los inmuebles
 - f. Certificado de Eficiencia Energética del edificio
 - g. Contratos de Trabajo de las personas desempleadas, en su caso.

10. Pago y Formalización del Contrato. -

El pago del precio del contrato se realizará de la siguiente forma:

- 10% en el plazo de 7 días hábiles siguientes al de la notificación de la adjudicación al Adjudicatario.
- 90% en el momento de la firma de la Escritura Pública de Compraventa.

Los pagos se realizarán mediante cheque bancario a favor de la E.M.V. de Alcalá de Henares, S.A., y cada uno irá incrementado por el Impuesto del Valor Añadido vigente en el momento de hacerse efectivo el pago.

A los anteriores efectos, la E.M.V. de Alcalá de Henares notificará al adjudicatario el resultado de la adjudicación, y en el plazo máximo de 30 días naturales contados desde el día siguiente a la notificación, deberá procederse a la firma de la escritura de compraventa.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se llevara a cabo el pago estipulado dentro de los 7 días hábiles siguientes al de la notificación de la adjudicación, la E.M.V. de Alcalá de Henares podrá acordar la resolución de la adjudicación y la incautación de la garantía definitiva prestada por el adjudicatario.

11. Proposiciones. -

Las proposiciones para tomar parte en la presente licitación se presentarán en las Oficinas de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A., ubicadas en la Calle Mayor nº 2, 1ª Planta, 28801 de Alcalá de Henares, Madrid, en el plazo de 26 días

naturales contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de la licitación en el BOCM, de lunes a viernes, de 9 a 14 horas.

Las proposiciones podrán también ser enviadas por correo a la dirección arriba indicada, debiendo el licitador justificar la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de correos mediante la remisión a través de correo electrónico o telegrama en el mismo día de dicha imposición dirigido al Órgano de Contratación, en el que se consignará el título completo de la Convocatoria y los datos del licitador. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si la misma es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio.

La presentación de proposiciones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicional del clausulado de este Pliego sin salvedad alguna y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar, asumiendo el precio de enajenación y el plazo y forma de pago contenidos en el presente pliego.

12. Formalización de las Propuestas. -

Las proposiciones se presentarán en TRES SOBRES cerrados y firmados por el Licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos la denominación del contrato, el nombre, dirección y teléfono del licitador y su correspondiente NIF. En su interior se hará constar la relación numérica de los documentos que contienen.

Los sobres se dividen de la siguiente forma:

A) **SOBRE A**, se presentará cerrado con la siguiente inscripción: ***“Documentación Administrativa para participar en el procedimiento de enajenación de la Parcela 1, de la Unidad de Ejecución 2-A, para la construcción de 135 viviendas con Protección Pública de Precio Básico”***, y contendrá la siguiente documentación:

- 1 Documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistente:
 - 1.1 Documento fehaciente que acredite que el firmante de la proposición económica tiene poder bastantado por la Asesoría Jurídica Municipal, para comparecer ante la E.M.V. de Alcalá de Henares y contratar con ella en nombre y representación de la entidad de que se trate, acompañado por fotocopia del DNI, compulsada o legitimada notarialmente. Si el documento de apoderamiento contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.
 - 1.2 Copia compulsada o legitimada notarialmente de la escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuere exigible según la legislación mercantil aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en las que constaren las normas por las que se regule su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- 2 Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el Sector Público.

Declaración responsable, de que la empresa, sus administradores y representantes, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del TRLCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo.

3 Certificación acreditativa de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

Declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración del Estado, con el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Los licitadores podrán acreditar estas circunstancias mediante declaración responsable. El propuesto como primer clasificado deberá presentar en el plazo máximo de diez días hábiles contados desde el día siguiente al requerimiento realizado por la Mesa de Contratación, las certificaciones que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las citadas obligaciones, salvo que ya lo hubiera aportado en el SOBRE A.

4 Hoja con la Persona de Contacto, dirección postal, teléfonos y correo electrónico a efectos de notificaciones.

5 Documentos acreditativos de la solvencia técnica:

Relación de las principales promociones finalizadas en los últimos cinco años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Para ser admitido deberá, mediante la referida documentación, acreditarse la promoción de al menos un número igual o superior a la mitad de viviendas objeto de esta licitación.

En caso de que los licitadores solo hayan actuado en calidad de gestores de promociones para terceras personas deberán aportar la relación de promociones anteriormente indicada

Todo ello conforme al Art 79 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

6 De solvencia económica y financiera, a través de uno o varios de los siguientes documentos:

Para Persona Jurídica o física:

- Declaración de entidad financiera de la disponibilidad líquida suficiente en cuenta
- Preacuerdo de concesión de préstamo para cubrir la oferta.

7 Declaración manifestando conocer y aceptar íntegra e incondicionalmente cuantas obligaciones se deriven del Pliego que rigen este contrato.

- B) **SOBRE B**, contendrá toda la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, indicados en la Cláusula 6ª, punto 2ª del presente Pliego, así como toda aquella que, con carácter general, el licitador estime conveniente aportar, que no deba ser incluida en el Sobre C.

Se presentará cerrado con la siguiente inscripción: ***“Documentación Técnica relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor para optar al procedimiento de enajenación de la Parcela 1, de la Unidad de Ejecución 2-A, para la construcción de 135 viviendas con Protección Pública de Precio Básico”***.

- C) **SOBRE C**, contendrá la proposición económica conforme al tipo fijado en el presente pliego, y que se ajustará al modelo contenido en el Anexo I. Deberá contener también toda la documentación justificativa relativa a los criterios de adjudicación valorables de forma automática por aplicación de fórmulas indicadas en la Cláusula 6ª, punto 1, del presente Pliego.

El sobre se presentará cerrado y en el mismo deberá constar, además de la identificación del licitador, la siguiente inscripción: ***“Proposición económica y criterios de valoración objetiva para optar al procedimiento de enajenación de la Parcela 1, de la Unidad de Ejecución 2-A, para la construcción de 135 viviendas con Protección Pública de Precio Básico”***.

13. Mesa de Contratación. -

El órgano de contratación estará asistido por la Mesa de Contratación, que estará compuesta por los siguientes componentes:

- La Vicepresidenta del Consejo de Administración de la E.M.V. de Alcalá de Henares, S.A., o persona en quien delegue que actuará como Presidente de la Mesa.
- Dos Consejeros designados por el Consejo de Administración de la Sociedad, que actuarán como vocales, o Consejeros en quien deleguen.
- El Interventor Municipal, o la persona en quien delegue.
- El Secretario del Consejo de Administración de la E.M.V. de Alcalá de Henares, o persona en quien delegue, que hará las funciones de Secretario de la Mesa.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros. Los acuerdos de la Mesa se adoptarán por mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

De las reuniones de la Mesa de Contratación se levantará acta sucinta que recoja fielmente las actuaciones habidas. El acta será firmada al menos por el Presidente y por el Secretario de la Mesa de Contratación.

a. Apertura de Proposiciones. -

La Mesa de Contratación, en acto interno, calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre A, y si observare defectos materiales subsanables en la documentación presentada, concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error.

La Mesa de Contratación procederá en acto público, el siguiente día hábil al que finalice el de subsanación de documentos a las 12 horas en las oficinas de la EMV de Alcalá de Henares, a dar cuenta en primer lugar del resultado de la calificación de la documentación administrativa de los licitadores excluidos y de la causa de la exclusión, en su caso y procederá a la apertura en Acto Público del Sobre que contenga la documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor (SOBRE B), dejando constancia documental de todo lo actuado. Se anunciará en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento.

En acto público, dentro del plazo de un mes desde el fin del plazo de presentación de ofertas, la Mesa pondrá en conocimiento de los licitadores el resultado de la valoración de los criterios de adjudicación cuya ponderación depende de un juicio de valor.

Seguidamente, abrirá el sobre C, *“Proposición económica y criterios de valoración objetiva”*, dando lectura a las ofertas de las empresas admitidas.

El Presidente de la Mesa invitará a los licitadores asistentes o a quienes los representen, para que formulen las alegaciones que estimen oportunas acerca del desarrollo del acto, levantándose acta del mismo.

b. Propuesta de Adjudicación. -

Por la Mesa de Contratación se requerirá al licitador con mejor puntuación para que, dentro del plazo de diez días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que hubiese recibido el requerimiento mediante correo electrónico o fax, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarios y con la Seguridad Social, así como documento que acredite haber constituido la garantía definitiva.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose, en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

A la vista de las proposiciones presentadas, la Mesa formulará la propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación (Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A) a favor del licitador que haya realizado ofertado más ventajosa.

El Órgano de Contratación acordará la adjudicación en los términos establecidos por la legislación aplicable. El plazo máximo para la adjudicación de los bienes inmuebles será de dos meses a contar desde el siguiente al de la apertura de las proposiciones económicas, transcurrido el cual, los licitadores admitidos tendrán derecho a retirar su proposición.

La propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto, que no los adquirirá mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del Órgano de Contratación.

En el supuesto que la licitación quedare desierta ante la inexistencia de licitadores, o cuando sólo existiera un licitador, y éste no llegara a firmar el contrato o la Escritura Pública, bien por no cumplir los requerimientos o por causas imputables al licitador, se establece expresamente y al objeto de evitar la repetición de licitación sin ofertas de adquisición, la posibilidad de iniciar un procedimiento negociado.

14. Formalización del Contrato. -

La transmisión efectiva de la propiedad del inmueble objeto de licitación, se entenderá producida por el otorgamiento de escritura pública.

El adjudicatario queda obligado a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha que señale la E.M.V. de Alcalá de Henares, S.A., que no excederá de 30 días naturales, contados desde el día siguiente al de la notificación al adjudicatario del acuerdo de adjudicación.

El adjudicatario se obliga acudir al Notario que designe la E.M.V. de Alcalá de Henares, el día y hora que ésta señale para otorgar a su favor, la escritura pública de compraventa.

15. Gastos a Cargo del Adjudicatario. -

El adjudicatario queda obligado al pago de todos los gastos derivados de la Licitación, tales como anuncios, impuestos, etc. Los gastos derivados de la inserción de toda clase de anuncios en boletines y cualesquiera otras publicaciones serán de cuenta del adjudicatario, con un máximo de 2.600 euros.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública y de la práctica de inscripciones registrales, etc..., así como los impuestos que graven la enajenación, incluido el Impuesto municipal sobre el incremento de Valor de los terrenos de naturaleza urbana (Plusvalía).

Igualmente queda obligado al pago de los gastos y tributos que gravan el inmueble a partir de la fecha de adjudicación.

16. Jurisdicción Competente. -

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de la compraventa de los inmuebles objeto de licitación, siendo el orden jurisdiccional contencioso-administrativo competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación de la licitación.

DOCUMENTOS ANEXOS:

- ANEXO I: Modelo de Proposición Económica
- ANEXO II: Modelo de Aval
- ANEXO III: Ficha Urbanística Parcela 1, U.E. 2-A.
- PLIEGO TIPO: Licitación de Inmuebles.

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D^a, con D.N.I. número en nombre y representación de (empresa a que representa en su caso)..... con NIF con domicilio en calle número, de, se compromete a adquirir la Parcela 1, perteneciente a la Unidad de Ejecución 2-A de Alcalá de Henares, destinada a la Construcción de 135 Viviendas con Protección Pública de Precio Básico, por el precio de establecido como tipo fijo de Licitación, y que asciende a, DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS DE EURO, (2.632.428,15 €), en las condiciones, requisitos y obligaciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas y Técnicas que rigen la presente licitación.

La cantidad ofertada no incluye el IVA, que deberá liquidarse y abonarse separadamente según el tipo vigente.

Para que así conste y a los efectos oportunos, se firma la presente declaración, en _____ a ____ de ____ de 2016.

Firma Licitador

ANEXO II

MODELO DE AVAL

La entidad (*razón de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), N.I.F., con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*) en en la calle/plaza/avenida, CP y en 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 (*norma/s y artículos/s que impone/n la constitución de esta garantía*) para responder de las obligaciones siguientes (*detallar el objeto del contrato y obligación asumida por el garantizado*), ante (*órgano administrativo, Organismo Autónomo, o Ente Público*) por importe de (*en letra y en cifra*) euros.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el art. 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, orden y división y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A., con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que (*indicación del órgano de contratación*) o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

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

..... (Lugar y fecha)


..... (Razón social de la entidad)

..... (Firma de los apoderados)

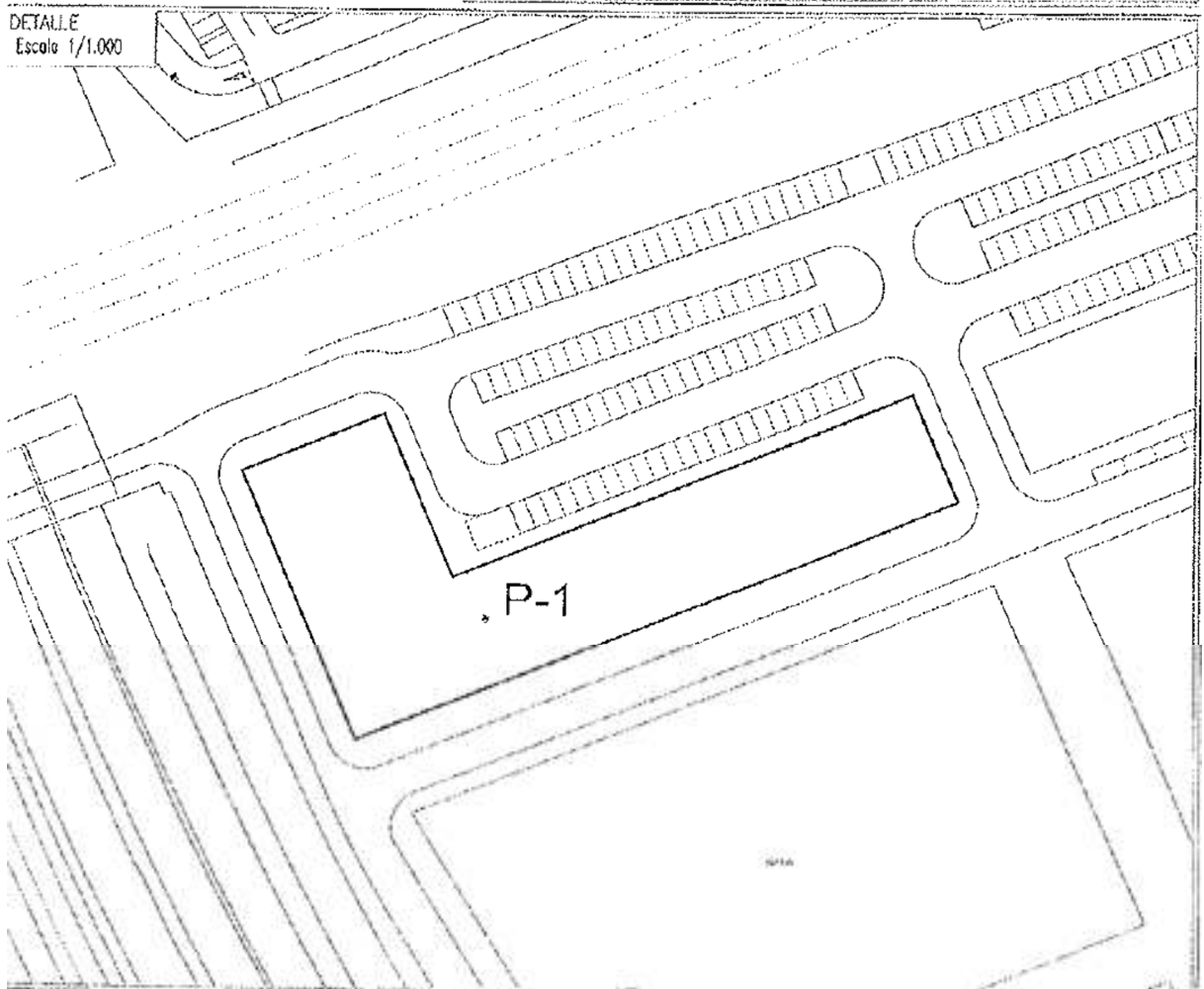
VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN

ANEXO III:

Ficha Urbanística Parcela 1, U.E. 2-A.

 <p>AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES SERVICIO DE PLANEAMIENTO DESCRIPCIÓN: 15 - 28001 ALCALA DE HENARES (MADRID) - I.D. 918083300</p>	U.E. 2A Parcela: P-1	
	INVENTARIO MUNICIPAL DEL SUELO	FICHA URBANÍSTICA 24/ABRIL/2012

ORDENANZA	DATOS URBANÍSTICOS
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	ORDENANZA APLICACIÓN: Residencial edificativa Grado 1º (VC-1º) del PPRI UE-2A.
SUPERFICIE: 2.687 m ²	EDIFICABILIDAD: 9.482 m ² - 135 viviendas.
Origen: Cesión del 15% del aprovechamiento.	OCUPACIÓN MÁXIMA: 95% del suelo de las parcelas actas.
Otros:	ALTURA MÁXIMA: 6 Plantas Por encima: Áticos, torres de ascensor etc, según PPRI.
	ALINEACIONES Y RASANTES: Definidas en plano OP-03 PPRI UE-2A
	RETRANQUEOS: Según PPRI UE-2A
	FRENTES PARCELA: Según PPRI UE-2A
	PARCELA MÍNIMA: 500,00 m ²





AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
C/ESCALONIOS, 15 - 28901 ALCALÁ DE HENARES (MADRID) - T: 912883700

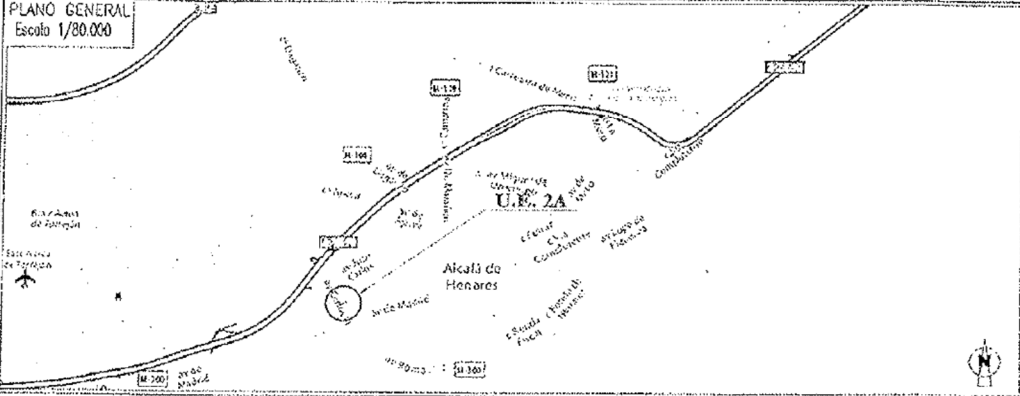
U.E. 2A
Parcela: P-1

INVENTARIO MUNICIPAL DEL SUELO

FICHA URBANÍSTICA
24/ABRIL/ 2012

001
Pag. 1/2

PLANO GENERAL
Escala 1/80.000



UBICACIÓN
Escala 1/3000

