PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO PROPIEDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALCALÁ DE HENARES, S.A.

1.- OBJETO DEL CONTRATO.-

El Objeto del Contrato es la enajenación, mediante procedimiento abierto, de un lote único compuesto de 83 viviendas y 83 garajes, propiedad de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A., cuya descripción individualizada se contiene en la ficha que se adjunta como Anexo III del presente Pliego, y sin perjuicio de posibilidad de comprobación por cuenta del licitador de la información urbanística que estime pertinente.

El lote objeto del contrato está compuesto de los siguientes inmuebles:

- 54 Viviendas y 54 Garajes, de Protección Oficial Régimen Especial en Arrendamiento a 25 años, según Calificación Definitiva, Nº Expediente 06-GC-00035.2/1998, de 1 de Agosto de 2000, ubicadas en 2 edificios sitos en Alcalá de Henares, Plaza Reina María Cristina nº 2, Portales 2A, 2B, 2C y 2D.
- 29 Viviendas y 29 Garajes, con Protección Pública para Jóvenes y Mayores en Arrendamiento a 25 años, según Calificación Definitiva, Nº Expediente 06-GP-00007.1/1997, de 16 de Julio de 2001, ubicadas en el Edificio sito en Alcalá de Henares, Calle Benito Pérez Galdós nº 10 y 12 y C/ Leopoldo Alas Clarín nº 13.

El Adjudicatario se subrogará en la posición de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A., teniendo la obligación de atenerse a las condiciones, plazos y rentas máximas establecidos para los inmuebles objeto del Contrato, subrogándose en sus derechos y obligaciones.

En el mencionado Anexo se facilitan los datos que identifican los inmuebles según las correspondientes Escrituras de Declaración de Obra Nueva, División Horizontal, y según las pertinentes inscripciones en el Registro de la Propiedad. Además, para cada uno de los inmuebles se indica el precio de licitación, mejorable al alza, así como cualquier otro dato que facilite la presentación de la oferta.

Los datos facilitados son meramente informativos, siendo responsabilidad del licitador constatar y verificar su situación física y jurídica, eximiendo de cualquier reclamación a la propiedad.

Los inmuebles se transmiten como cuerpo cierto, manifestando el licitador conocer y aceptar la situación física, jurídica, registral y urbanística del inmueble por el que puja, con expresa renuncia, en caso de ser adquirente, a toda acción de saneamiento, responsabilidad por defectos constructivos o defectos ocultos.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

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 la legislación Civil y Mercantil y por el contrato que de dicho proceso se derive, que en todo caso, tendrá naturaleza jurídico privada.

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.

Asimismo, y dada la Naturaleza de Viviendas Protegidas en Arrendamiento, de los Inmuebles sujetos a licitación, es también de aplicación el Decreto 74/2009 de 30 de Julio de 2009, Artículo 18.

El presente pliego y sus Anexos tienen carácter contractual. La Empresa Municipal de la Vivienda, S.A., se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del Presente Pliego.

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 y para dirimir las dudas, cuestiones y reclamaciones que puedan surgir en la interpretación y cumplimiento del contrato será el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A.

3.- PRECIO DE LICITACIÓN Y GARANTÍAS.-

3.1. Precio de Licitación

El precio de licitación, mejorable al alza para los bienes inmuebles objeto de licitación, es el que se indica en la ficha que se adjunta al Presente Pliego como ANEXO III.

A dicha cantidad habrá que añadirle los gastos e impuestos que, en su caso, graven la transmisión y que en todo caso serán de cuenta del licitador, incluido el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos.

3.2. Cuantías de la garantía provisional y de la definitiva

3.2.1. Garantía Provisional

En el presente procedimiento no se establece obligación de constituir garantía provisional.

3.2.2. Garantía Definitiva

La garantía definitiva a favor de la E.M.V. de Alcalá de Henares, S.A. lo será por un importe equivalente al 10 % del precio de adjudicación, con la finalidad de garantizar

suficientemente el pago en los términos previstos en el presente pliego de conformidad con lo establecido en la legislación vigente, así como el resto de las obligaciones del contrato.

Dicha garantía será individual para cada inmueble por el que se licita, admitiéndose a tal efecto aval bancario, o cualquiera de las restantes formas de garantías previstas en la el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La fianza constituida por quien resulte adjudicatario quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes, especialmente al pago del precio, en las condiciones ofertadas por el adjudicatario y hasta la formalización de la escritura de compraventa.

4.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN.-

Podrán concurrir a la presente licitación personas jurídicas, incluyendo sociedades o fondos de inversión inmobiliaria, españolas ó extranjeras, 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 incursas en prohibiciones para contratar.

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

A las personas jurídicas, sociedades o fondos de inversión inmobiliaria 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.

5.- CONVOCATORIA, PLAZO Y PRESENTACIÓN DE 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, 28001 de Alcalá de Henares, Madrid, en el plazo de 30 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.

Para el supuesto de que el último día de plazo previsto para la presentación de las ofertas coincidiese con sábado o festivo, el plazo de presentación se entiende prorrogado hasta el primer día siguiente hábil.

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 Fax (91.883.47.77) 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.

6.- FORMALIZACIÓN DE LAS PROPUESTAS.-

Las proposiciones se presentarán en DOS SOBRES cerrados, señalados con las letras A y B, en los que figurarán en la parte exterior los siguientes datos; Objeto: "Enajenación mediante procedimiento abierto de bienes inmuebles propiedad de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A."; identificación del lote por el que puja; identificación del licitador y a efectos de notificaciones, domicilio, teléfono, fax y dirección de correo electrónico.

6.1.- Contenido del sobre A. Documentación Administrativa

Todos los licitadores que deseen tomar parte en la presente licitación, deberán aportar la siguiente documentación acreditativa de su personalidad, con las especialidades que en cada caso se indican:

6.1.1.- Personalidad y capacidad del empresario:

1. Empresas, Sociedades o fondos de inversión inmobiliaria Españoles:

   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.

   Empresas, Sociedades o fondos de inversión inmobiliaria no Españoles:

   Cuando se trate de empresas no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

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.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55.1 del TRLCSP.

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.

Deberán aportar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles del orden jurisdicción civil 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 corresponder al licitante.

6.1.2.- Representación de los licitadores:

Documento fehaciente que acredite que el firmante de la proposición económica tiene poder bastante por un Letrado en ejercicio o Notario, 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 legitimado notarialmente. Si el documento de apoderamiento contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

6.1.3.- Declaraciones relativas a no estar incursos 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 incursos 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.

6.1.4.- 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 Adjudicatario 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 hecho en el SOBRE A, así como la fianza definitiva.

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

6.1.6.- Rotulación Exterior:

En forma bien visible, en el exterior y, por tanto, sin que sea preciso abrir el sobre o paquete para su lectura, se consignará lo siguiente:

SOBRE A	DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA		
Enajenación mediante procedimiento abierto de bienes inmuebles propiedad de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A.			
Bien inmueble	Lote : 54 VPO Régimen Especial Parcela 20 29 VPP JYM Parcela 10.1		
Licitador	Razón social		
Representante	Nombre y Apellidos		
En calidad de	Apoderado, Administrador...		
Dirección Postal	Dirección postal a efectos de notificaciones		
Contactos	Teléfono	e.mail	Nº Fax

6.2.- Contenido del sobre B. Proposición Económica.

El sobre B llevará el subtítulo "oferta" y en él se incluirá la oferta económica de adquisición de los inmuebles objeto de licitación, identificado según los datos de emplazamiento que figuran en el presente pliego, que podrá resultar coincidente con el tipo de licitación o mejorable al alza, según modelo de proposición que figura unido al presente pliego como ANEXO I.

Dicha oferta deberá contener claramente el precio ofertado para su adquisición; no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A.

estime fundamental para considerar la oferta, debiendo coincidir la cantidad indicada en letra con la indicada en número, caso de discrepancia entre ambas prevalecerá la indicada en letra.

A todos los efectos se considerará que las ofertas de los proponentes no incluyen los impuestos que pudieran gravar la operación.

En forma bien visible, en el exterior y, por tanto, sin que sea preciso para su lectura abrir el sobre o paquete se consignará lo siguiente:

SOBRE B			DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA
Enajenación mediante procedimiento abierto de bienes inmuebles propiedad de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A.			
Bien inmueble	Lote : 54 VPO Régimen Especial Parcela 20 29 VPP JYM Parcela 10.1		
Licitador	Razón social		
Representante	Nombre y Apellidos		
En calidad de	Apoderado, Administrador...		
Dirección Postal	Dirección postal a efectos de notificaciones		
Contactos	Teléfono	e.mail	Nº Fax

7.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN.-

7.1. Composición.

La Mesa de contratación estará integrada por:

- El Vicepresidente 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 actuaran como vocales, ó Consejeros en quien deleguen.
- El Secretario del Consejo de Administración de la EMV, o persona en quien delegue.
- El Interventor Municipal, o la persona en quien delegue.

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.

7.2.- Desarrollo de las reuniones.

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, en el lugar y día señalados en el anuncio que se realizará a tal efecto, procederá en acto público 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.

Con anterioridad a la apertura del sobre B, la presidencia de la Mesa invitará a los licitadores que asistan al acto o a quién legalmente les represente, para que comprueben la no alteración de los sobres correspondiente. Tras lo cual, se procederá a la apertura y posterior lectura de las proposiciones económicas que hayan resultado admitidas.

El Presidente de la Mesa invitará a los licitadores asistentes o a quienes los representantes, para que formulen las alegaciones que estimen oportunas acerca del desarrollo del acto, tras lo cual se dará por finalizado el acto.

7.3.- Propuesta de adjudicación.

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 ofertado el precio más alto y que haya cumplimentado todos los documentos requeridos, incluida la fianza definitiva. Si el precio más alto fuera ofertado por más de un licitador, la propuesta será la que resulte del sorteo entre éstos.

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, ó cuando sólo existiera un licitador, y éste no llegara a firmar el contrato ó la Escritura Pública, bien por no cumplir los requerimientos ó 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.

8.- FECHA Y FORMA DE PAGO.

El adjudicatario deberá abonar el precio ofertado en el plazo de treinta días hábiles contados a partir de la recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación.

No obstante lo anterior, dicho plazo podrá ser ampliado, de manera excepcional y como máximo, en quince días más, es decir hasta un total de cuarenta y cinco días hábiles.

A tal efecto el adjudicatario, dentro de los diez días siguientes contados a partir de la notificación de la adjudicación, deberá formular la solicitud correspondiente de aplazamiento, que deberá ser aprobada expresamente por la Mesa de Contratación.

En caso de incumplimiento de la obligación de pago del precio, se retendrá la fianza en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

9.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

9.1 Requisitos previos a la formalización del contrato:

Acordada la adjudicación del contrato se procederá a efectuar la correspondiente notificación al adjudicatario de la misma.

Efectuada la notificación, el adjudicatario, dentro del plazo de 30 días hábiles siguientes a la recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación deberá aportar con carácter previo a la formalización del contrato en la Empresa municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A., el justificante del abono del precio, más el importe del impuesto correspondiente, con la excepción prevista en la cláusula anterior en relación con el plazo.

9.2.- Formalización.

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 15 días naturales, contados desde la fecha de pago del precio, previo requerimiento efectuado por la E.M.V. de Alcalá de Henares a tal efecto.

El adjudicatario se obliga acudir al Notario que designe la EMV, el día y hora que que ésta señale para otorgar a su favor, la escritura pública de compraventa, aceptando que en la misma se incluyan las siguientes manifestaciones:

-"Que conoce el inmueble y asimismo conoce y acepta la situación jurídica y registral de la finca, que adquiere como cuerpo cierto y en el

caso de inmueble en régimen de propiedad horizontal, conoce el régimen de la comunidad, según las normas y estatutos por los que se rige, que se obliga a respetar y cumplir expresamente."

9.3 Efectos de la falta de formalización del contrato:

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato o escritura pública en los plazos señalados en la cláusula anterior, la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A., podrá acordar la resolución del contrato y la incautación de la garantía definitiva prestada.

10.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario queda obligado al pago de todos los gastos derivados de la Licitación, tales como anuncios, impuestos, etc.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública y de la práctica de inscripciones registrales, así como los impuestos que graven la enajenación, incluido el impuesto Municipal sobre el incremento del 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.

11.- 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.

CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Entidad Adjudicataria

Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A.

Tramitación y Procedimiento

Tramitación:	Ordinaria
Procedimiento:	Abierto

Objeto del Concurso

Objeto: Enajenación mediante procedimiento abierto de 54 Viviendas y 54 Plazas de Garaje de Régimen Especial en Arrendamiento, sitos en la Parcela 20, Sector 114, "Espartales Sur" y 29 Viviendas y 29 Plazas de Garaje con Protección Pública para Jóvenes y Mayores en Arrendamiento sitos en la Parcela 10.1, Sector 114, "Espartales Sur", de Alcalá de Henares.

División por lotes: Un único lote

Importe de Licitación

El Importe de Licitación, mejorable al alza, es de **4.293.001,- €**

A la cantidad ofertada que sea objeto de la adjudicación, habrá que añadirle todos los gastos e impuestos que, en cada caso, graven la transmisión y que en todo caso serán de cuenta del licitador.

Garantías

Provisional: En el presente procedimiento no se establece la obligación de constituir garantía provisional.
Definitiva: 10% sobre el importe de la adjudicación.

Criterios de Adjudicación

El único criterio será el del mayor precio ofertado.

Requisitos Específicos:

Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas que regirán la enajenación mediante procedimiento abierto de inmuebles de propiedad de la E.M.V. de Alcalá de Henares, S.A.

Información Administrativa:

Oficinas de la E.M.V. de Alcalá de Henares, S.A., C/ Mayor nº 2, 1º, 28001, Alcalá de Henares, Madrid, de lunes a viernes de 9 a 14 horas. Teléfono de consulta 918837096.

Obtención de Documentación

El Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas y Técnicas, así como la documentación que le acompaña, estarán a disposición de los interesados en las Oficinas de la E.M.V. de Alcalá de Henares, S.A., C/ Mayor nº 2, 1º, 28001, Alcalá de Henares, Madrid, de lunes a viernes de 9 a 14 horas. Teléfono de consulta 918837096.

Lugar de presentación de 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, 28001 de Alcalá de Henares, Madrid, en el plazo máximo 15 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.

Plazo de presentación

El Plazo de presentación finalizará a los 30 días naturales contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de la licitación en el BOCM, a las 14 horas.

Apertura de Ofertas

Se comunicará a los Licitadores el lugar, día y hora de apertura de ofertas.

Gastos de anuncios

Los gastos derivados de la inserción de toda clase de anuncios en boletines y cualesquiera otras publicaciones serán de cuenta del adjudicatario.

Documentos:

ANEXO I: Modelo de Proposición Económica
ANEXO II: Modelo de Aval
ANEXO III: Ficha inmueble para enajenación

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Dª ....., con D.N.I. número .....

en nombre y representación de (empresa a que representa)
..... con NIF ....

con domicilio en ..... calle

..... número ..... , de .....

....., se compromete a adquirir 54 Viviendas y 54 Plazas de Garaje de Régimen Especial en Arrendamiento, sitos en la Parcela 20, Sector 114, "Espartales Sur" y 29 Viviendas y 29 Plazas de Garaje con Protección Pública para Jóvenes y Mayores sitos en la Parcela 10.1, Sector 114, "Espartales Sur", de Alcalá de Henares, por el precio de .....

..... euros,

(..... €), Impuestos y Gastos de Escrituración NO INCLUIDOS, en las condiciones, requisitos y obligaciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas que rigen la presente licitación.

Fecha y firma del 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 las 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 Avales con número .....
..... (Lugar y fecha)

..... (Razón social de la entidad)

..... (Firma de los apoderados)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN

ANEXO III:

LOTE ÚNICO: 54 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL RÉGIMEN ESPECIAL EN ARRENDAMIENTO DE LA PARCELA 20, SECTOR 114, "ESPARTALES SUR" DE ALCALÁ DE HENARES, MADRID, Y 26 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE JÓVENES Y MAYORES EN ARRENDAMIENTO, DE LA PARCELA 10.1, SECTOR 114, "ESPARTALES SUR" DE ALCALÁ DE HENARES.

1. **VALORACIÓN DE 54 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL RÉGIMEN ESPECIAL EN ARRENDAMIENTO DE LA PARCELA 20, SECTOR 114, "ESPARTALES SUR" DE ALCALÁ DE HENARES, MADRID.**

2. **VALORACIÓN DE 29 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA PARA JÓVENES Y MAYORES EN ARRENDAMIENTO DE LA PARCELA 10.1, SECTOR 114, "ESPARTALES SUR" DE ALCALÁ DE HENARES, MADRID.**

ANEXO III

29 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA PARA JÓVENES Y MAYORES DE LA PARCELA 10.1, SECTOR 114, "ESPARTALES SUR" DE ALCALÁ DE HENARES, MADRID.

Datos de Identificación y Jurídicos del Inmueble Valorado

Localización	Parcela 10.1, Sector 114, "Espartales Sur" C/ Benito Pérez Galdós 10-12, Leopoldo Alas Clarín 13 28806 Alcalá de Henares, (Madrid).
Nº de Viviendas	29 Viviendas y 29 Garajes en Arrendamiento.
Régimen:	Viviendas con Protección Pública para Jóvenes y Mayores en Arrendamiento.
Fecha Calificación Provisional	29 de Diciembre de 1997.
Fecha Calificación Definitiva	16 de Julio de 2001
Fecha Terminación Periodo de Protección:	18 de marzo de 2028
Financiación cualificada:	Préstamo BANKIA

Identificación Inmuebles

nº	DIRECCIÓN	Piso	Puerta	nºgaraje	m² útiles V.	m² útiles G.
1	Benito Pérez Galdós nº 10	Bº	A	15	59,93	24,96
2	Benito Pérez Galdós nº 10	Bº	B	16	59,01	24,96
3	Benito Pérez Galdós nº 10	2	B	29	59,29	22,81
4	Benito Pérez Galdós nº 10	2	D	27	59,55	22,81
5	Benito Pérez Galdós nº 10	3	A	26	60,22	22,81
6	Benito Pérez Galdós nº 10	3	C	24	58,62	22,81
7	Benito Pérez Galdós nº 10	3	D	35	59,55	24,96
8	Benito Pérez Galdós nº 12	1	D	21	58,62	22,81
9	Benito Pérez Galdós nº 12	2	A	39	58,62	24,96
10	Benito Pérez Galdós nº 12	2	C	40	60,44	24,96
11	Benito Pérez Galdós nº 12	2	D	19	58,62	22,81
12	Leopoldo Alas Clarín nº 13	Bº	A	43	59,29	24,96
13	Leopoldo Alas Clarín nº 13	Bº	B	10	60,22	22,81
14	Leopoldo Alas Clarín nº 13	1	A	44	59,55	24,96
15	Leopoldo Alas Clarín nº 13	1	B	9	58,62	22,81

16	Leopoldo Alas Clarín nº 13	1	C	45	59,29	24,96
17	Leopoldo Alas Clarín nº 13	1	D	8	60,22	22,81
18	Leopoldo Alas Clarín nº 13	2	A	46	59,55	24,96
19	Leopoldo Alas Clarín nº 13	2	B	7	58,62	22,81
20	Leopoldo Alas Clarín nº 13	2	C	6	59,29	22,81
21	Leopoldo Alas Clarín nº 13	2	D	5	60,22	22,81
22	Leopoldo Alas Clarín nº 13	3	A	47	59,55	24,96
23	Leopoldo Alas Clarín nº 13	3	B	4	58,62	22,81
24	Leopoldo Alas Clarín nº 13	3	C	48	59,29	24,96
25	Leopoldo Alas Clarín nº 13	3	D	3	60,22	22,81
26	Leopoldo Alas Clarín nº 13	4	A	49	59,55	24,96
27	Leopoldo Alas Clarín nº 13	4	B	50	58,62	24,96
28	Leopoldo Alas Clarín nº 13	4	C	2	59,29	22,81
29	Leopoldo Alas Clarín nº 13	4	D	1	60,22	22,81

Valoración

Teniendo en cuenta las características técnicas, económicas y jurídicas de 29 Viviendas y 29 garajes vinculados con Protección Oficial para Jóvenes y Mayores en Arrendamiento, sito en la parcela 10.1, Sector 114, "Espartales Sur", C/ Benito Pérez Galdós 10-12 y C/Leopoldo Alas Clarín 13, 28806 Alcalá de Henares (Madrid), se determina que el valor dicho inmueble asciende a la cantidad de UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL EUROS, (1.498.000,- Euros).

54 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL RÉGIMEN ESPECIAL EN ARRENDAMIENTO DE LA PARCELA 20, SECTOR 114, "ESPARTALES SUR" DE ALCALÁ DE HENARES, MADRID.

Datos de Identificación y Jurídicos del Inmueble Valorado

Localización	Parcela 20, Sector 114, "Espartales Sur" Plaza Reina María Cristina 2, portales A, B, C y D. 28806 Alcalá de Henares, (Madrid).
Nº de Viviendas	54 Viviendas y 54 Garajes en Arrendamiento.
Régimen:	Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial en Arrendamiento.
Fecha Calificación Provisional	2 de Diciembre de 1998.
Fecha Calificación Definitiva	1 de Agosto de 2000.
Fecha Terminación Periodo de protección:	22 de Junio de 2027
Financiación cualificada:	Préstamo BBVA

Identificación Inmuebles

Id	dirección	piso	nº garaje	m² útiles V.	m² útiles G.
1	R.Mª CRISTINA P-2ºB	3º C	27	56,07	22,55
2	R.Mª CRISTINA P-2ºB	3º D	28	55,98	27,24
3	R.Mª CRISTINA P-2ºB	4º A	29	55,84	27,24
4	R.Mª CRISTINA P-2ºB	4º B	30	56,07	22,55
5	R.Mª CRISTINA P-2ºB	4º C	31	56,07	22,55
6	R.Mª CRISTINA P-2ºB	4º D	32	55,98	27,24
7	R.Mª CRISTINA P-2ºA	1º A	8	56,55	27,24
8	R.Mª CRISTINA P-2ºA	1º B	9	57,42	22,55
9	R.Mª CRISTINA P-2ºA	1º C	10	57,42	27,24
10	R.Mª CRISTINA P-2ºA	1º D	11	56,37	27,24
11	R.Mª CRISTINA P-2ºA	2º A	12	55,98	22,55
12	R.Mª CRISTINA P-2ºA	2º B	14	56,22	27,24
13	R.Mª CRISTINA P-2ºA	2º C	13	56,07	22,55
14	R.Mª CRISTINA P-2ºA	2º D	16	55,84	22,55
15	R.Mª CRISTINA P-2ºA	3º A	17	55,98	22,55
16	R.Mª CRISTINA P-2ºA	3º B	15	56,22	27,24
17	R.Mª CRISTINA P-2ºA	3º C	18	56,07	27,24
18	R.Mª CRISTINA P-2ºA	3º D	19	55,84	27,24
19	R.Mª CRISTINA P-2ºA	4º A	20	55,98	22,55
20	R.Mª CRISTINA P-2ºA	4º B	21	56,07	27,24
21	R.Mª CRISTINA P-2ºA	4º C	22	56,07	22,55

22	R.Mª CRISTINA P-2°A	4° D	23	55,84	27,24
23	R.Mª CRISTINA P-2°D	1° A	23	56,37	26,94
24	R.Mª CRISTINA P-2°D	1° B	22	57,42	22,3
25	R.Mª CRISTINA P-2°D	1° C	21	57,42	26,94
26	R.Mª CRISTINA P-2°D	1° D	20	56,55	22,3
27	R.Mª CRISTINA P-2°D	2° A	19	55,84	26,94
28	R.Mª CRISTINA P-2°D	2° B	18	56,07	26,94
29	R.Mª CRISTINA P-2°D	2° C	17	56,07	22,3
30	R.Mª CRISTINA P-2°D	2° D	16	55,98	26,94
31	R.Mª CRISTINA P-2°D	3° A	15	55,84	26,94
32	R.Mª CRISTINA P-2°D	3° B	14	56,07	26,94
33	R.Mª CRISTINA P-2°D	3° C	13	56,07	26,94
34	R.Mª CRISTINA P-2°D	3° D	12	55,98	22,3
35	R.Mª CRISTINA P-2°D	4° A	11	55,84	26,94
36	R.Mª CRISTINA P-2°D	4° B	10	56,07	26,94
37	R.Mª CRISTINA P-2°D	4° C	9	56,07	22,3
38	R.Mª CRISTINA P-2°D	4° D	8	55,98	26,94
39	R.Mª CRISTINA P-2°C	1° A	7	56,55	26,94
40	R.Mª CRISTINA P-2°C	1° B	6	57,42	26,94
41	R.Mª CRISTINA P-2°C	1° C	5	57,42	26,94
42	R.Mª CRISTINA P-2°C	1° D	4	56,37	26,94
43	R.Mª CRISTINA P-2°C	2° A	3	55,98	26,94
44	R.Mª CRISTINA P-2°C	2° B	2	56,07	22,3
45	R.Mª CRISTINA P-2°C	2° C	1	56,07	26,94
46	R.Mª CRISTINA P-2°C	2° D	32	55,84	26,94
47	R.Mª CRISTINA P-2°C	3° A	31	55,98	22,3
48	R.Mª CRISTINA P-2°C	3° B	30	56,07	22,3
49	R.Mª CRISTINA P-2°C	3° C	29	56,07	26,94
50	R.Mª CRISTINA P-2°C	3° D	28	55,84	26,94
51	R.Mª CRISTINA P-2°C	4° A	27	55,98	22,3
52	R.Mª CRISTINA P-2°C	4° B	26	56,07	22,3
53	R.Mª CRISTINA P-2°C	4° C	25	56,07	26,94
54	R.Mª CRISTINA P-2°C	4° D	24	55,84	26,94

Valoración

Teniendo en cuenta las características técnicas, económicas y jurídicas de 54 Viviendas y 54 garajes vinculados de Protección Oficial de Régimen Especial en Arrendamiento, sito en la parcela 20, Sector 114, "Espartales Sur", Plaza Reina María Cristina nº 2, portales A, B, C, y D, de Alcalá de Henares, se determina que el valor dicho inmueble asciende a la cantidad de DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL UN EUROS, (2.795.001.- Euros).