

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NÚMERO 2, SITA EN LA AVENIDA DE DAGANZO Nº 19 (ANTIGUO CENTRO DE EMPRESAS).**

**CLÁUSULA 1.-** El objeto de este procedimiento abierto es la enajenación de la citada parcela determinada en los datos registrales que constan anexos a este pliego.

La descripción de la parcela es la siguiente:

**DESCRIPCIÓN:**

Suelo clasificado como urbano con una superficie total de 10.002,70 m<sup>2</sup> con una edificabilidad de 7.502,03 m<sup>2</sup> en la que se encuentran dos construcciones, la Nave 2 de 1.890 m<sup>2</sup> y la Nave 3 de 4.723 m<sup>2</sup>, construcciones muy deterioradas, la demolición de dichas naves será a cargo del licitador.

Resulta de aplicación la Ley 25/1988 de Carreteras, al situarse parte de la parcela en las bandas de protección. La línea de servidumbre de la A-2 recorre dicha parcela de norte a oeste, en dicha superficie no podrá materializarse la edificabilidad.

La parcela cuenta con un acuerdo de adosamiento protocolarizado ante notario en su lindero noreste con la parcela 1.

Planeamiento vigente, PGOU de Alcalá de Henares: Se trata de suelo Urbano cuya ordenanza de aplicación es la Clave 12: Industria Exenta, la cual otorga una edificabilidad de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> medidos sobre parcela neta, es decir 0,75 m<sup>2</sup>cons/m<sup>2</sup>suelo, la ocupación máxima de la parcela es del 50%.

La parcela proviene de la segregación de la finca matriz, según proyecto de Segregación aprobado en Junta de Gobierno Local de fecha 4 de marzo de 2013.

Existiendo algún arbolado en las calles interiores de la parcela, en caso de ser necesaria la tala o poda del mismo, la reposición del mismo será a cargo del licitador.

- Servicios Existentes: La parcela está dotada de todo tipo de instalaciones urbanas al servicio de las construcciones existentes: Electricidad, red de saneamiento no separativa, distribución de agua, telefonía, etc.

- Comunicaciones:

Este-oeste: autovía A II Madrid Barcelona y Radial II

Norte-Sur: Carretera de Daganzo, comunicación directa con la A I; Madrid-Burgos y AIII Madrid- Valencia.

**INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO:** Se encuentra inscrita en el registro de la propiedad nº 1 de Alcalá de Henares, titularidad del E.P.E. Alcalá Desarrollo, Finca nº 23.646. Tomo nº 3.964, libro 317 y folio 2 Se adjunta al presente pliego, copia de la Certificación del Registro de la propiedad.

REFERENCIA CATASTRAL : 7626529VK6872N0001EY

En cualquier caso, la enajenación se produce como "cuerpo cierto".

**CLÁUSULA 2.-** El precio tipo fijado al alza por la Corporación contratante es el siguiente:

- Parcela 2 de Avd. Daganzo, 19: Un millón catorce mil quinientos ochenta y un mil euros con sesenta y nueve céntimos. ( 1.014.581,69 € ), IVA excluido.

La determinación de precio ha sido fijada de acuerdo a la valoración efectuada el 22 de enero de 2015 por los servicios técnicos de Alcalá Desarrollo.

Cualquier oferta que no recoja como mínimo la cantidad indicada, quedará excluida de la licitación. A las cantidades ofertadas, deberán adicionarse el impuesto sobre el valor añadido correspondiente.

El adjudicatario será el que mayor precio oferte. En caso de empate, la adjudicación se hará mediante sorteo público.

En caso de renuncia o desistimiento, se compensará a cada uno de los licitadores por los gastos en que hubiese incurrido. Ello no obstante, esta indemnización no superará en ningún caso el límite de 200.- euros.

**CLÁUSULA 3.-** El adjudicatario se obliga a satisfacer al Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo el importe de la adjudicación conforme a la oferta correspondiente, y que en todo caso será como mínimo, el del precio tipo señalado como precio de licitación.

Serán a cargo del adjudicatario el abono de cuantos tributos correspondan, en particular el I.V.A, actos jurídicos documentados, o cualesquiera otros que procedieran, así como los gastos correspondientes a la formalización de la escritura pública de compraventa, registrales y demás ocasionados como consecuencia de la adjudicación.

El adjudicatario deberá efectuar el pago en el plazo de dos meses, a contar desde la fecha de notificación de la adjudicación y en todo caso siempre con anterioridad a la fecha de formalización de la escritura.

Efectuado el pago correspondiente por el adjudicatario, se procederá a la firma de la escritura pública de compraventa, momento en que se realizará el traspaso de la propiedad de la parcela objeto de este procedimiento de enajenación.

Si pasados dos meses, improrrogables, desde la notificación de la adjudicación, no se hubiese efectuado el pago, la adjudicación quedará sin efecto y se le incautará la fianza. En tal caso, la administración municipal quedaría facultada para efectuar una nueva adjudicación del contrato al siguiente licitador, siempre que esto fuera posible y el nuevo adjudicatario preste su conformidad, concediéndosele un plazo de diez días hábiles para presentar la documentación justificativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar, así como la constitución de la garantía definitiva que

proceda. Transcurrido dicho plazo y cumplidos los requisitos señalados se acordará la adjudicación procediéndose por el nuevo adjudicatario a efectuar el pago en los términos recogidos en esta cláusula.

**CLÁUSULA 4.-** El licitador con mejor puntuación deberá depositar una garantía definitiva por el importe del 5 por 100 del importe de adjudicación excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, para asegurar al Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo que acordada la adjudicación efectuará el pago del importe de adjudicación y formalizará el contrato.

**CLÁUSULA 5.-** Podrán concurrir a este procedimiento abierto las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y no estén comprendidas en ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 60 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público como prohibiciones de contratar.

Podrá contratarse con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los que acudan a la licitación podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada mediante poder bastante, siempre que no se halle incurso en alguna de las causas que se enumeran en el artículo 60 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Cuando en representación de alguna Sociedad, civil o mercantil, concorra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición bastanteados previamente por la Asesoría Jurídica Municipal.

La solvencia económico y financiera del licitador podrá acreditarse por los medios siguientes:

a) Para personas jurídicas:

1.- Las cuentas anuales de la sociedad aprobadas por el Consejo de Administración correspondiente a los tres últimos ejercicios, 2013, 2012 y 2011.

2.- Declaración de entidad financiera de la disponibilidad líquida suficiente en cuenta o preacuerdo de concesión de préstamo, para cubrir la oferta.

b) Para personas físicas:

Declaración de entidad financiera de la disponibilidad líquida suficiente en cuenta o preacuerdo de concesión de préstamo, para cubrir la oferta.

**CLÁUSULA 6.-** Las proposiciones se presentarán en dos sobres numerados correlativamente:

**Sobre número 1.** Contendrá, de conformidad con lo que dispone el artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la siguiente documentación:

- a) Declaración responsable del licitador en la que afirme no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar conforme al artículo 60 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, comprendiendo esta declaración expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- b) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.
- c) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar. Documento Nacional de Identidad del firmante, escritura de constitución de la Sociedad y Poder bastantado en su caso.
- d) Documentación acreditativa de solvencia económica y financiera.

**Sobre número 2.** Contendrá la oferta económica conforme al modelo que se incorpora como Anexo. En caso de discrepancia entre el importe expresado en letra y el expresado en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

Los dos sobres cerrados que podrán ser lacrados y precintados y en los que figurará la inscripción "Proposición para tomar parte en el procedimiento abierto para la enajenación de un inmueble de propiedad del E.P.E Alcalá Desarrollo sito en Avd. de Daganzo, 19; Parcela 2, se entregarán en el Servicio de Administración del Ente Público Empresarial de Alcalá Desarrollo, en la C/ Victoria nº 10 en la primera planta durante las horas de 9 a 14, en el plazo máximo de quince días naturales a partir del siguiente al de inserción del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

**CLÁUSULA 7.-** El día siguiente hábil al en que finalice el de presentación de proposiciones, por la Mesa de contratación se calificará la documentación presentada en el sobre número 1.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará al licitador afectado mediante fax o correo electrónico, concediéndose un plazo de tres días hábiles para que los licitadores corrijan o subsanen las deficiencias observadas.

El acto público de apertura del sobre número 2 tendrá lugar el día siguiente hábil al que finalice el de subsanación de documentos, a las 12 horas en la Sala del Consejo del Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo, en la C/ Victoria nº 10, en la primera planta, constituyéndose la Mesa de contratación para la apertura.

A los efectos de los cómputos señalados en este artículo, no se tendrán en cuenta los sábados.

La celebración de la licitación se atenderá a las normas establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto 817/2009 por el que se desarrolla parcialmente dicha Ley, y Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en lo que no se oponga al Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y al Real Decreto señalado.

El único criterio que ha de servir de base para la adjudicación es la mayor oferta económica presentada.

**CLÁUSULA 8.-** Efectuada la clasificación de las ofertas por el Presidente de 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 tributarias y con la Seguridad Social, así como documento que acredite haber constituido la garantía definitiva por el importe del 5 por 100 del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Para devolución de la garantía definitiva, una vez concluido el contrato, se estará a lo dispuesto en el artículo 102 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

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.

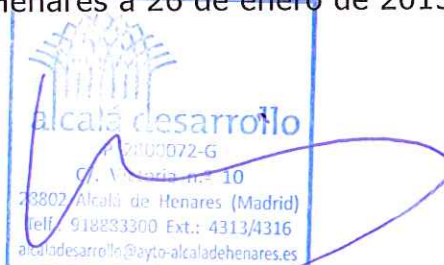
Cumplimentado adecuadamente dicho requerimiento, el Consejo de Administración del Ente Público Alcalá Desarrollo adjudicará el contrato.

**CLÁUSULA 9.-** En virtud de la adjudicación, el adjudicatario quedará obligado a pagar el importe de los anuncios en boletines oficiales (importe máximo 2.645.- euros) y de cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato, incluso los honorarios del Notario autorizante, pago de impuestos y cualesquiera otros que se produzcan.

**CLÁUSULA 10.-** Los litigios derivados del presente contrato se entenderán siempre sometidos a los tribunales competentes con jurisdicción en el lugar en que el Ente Público contratante tiene su sede.

**CLÁUSULA 11.-** En lo no previsto en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se estará a lo dispuesto por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto 817/2009 por el que se desarrolla parcialmente dicha Ley, Real Decreto 1098/2001 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y al Real Decreto señalado, y con carácter supletorio, a las restantes Normas del Derecho Administrativo, y en su defecto, preceptos del Derecho Privado.

Alcalá de Henares a 26 de enero de 2015



Fdo.- D. Mariano Koutsourais Calvo  
Gerente del Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo

## MODELO DE PROPOSICIÓN

D. ...., provisto del Documento Nacional de Identidad nº. ...., en nombre propio o en representación de ....., con domicilio en ....., y C.I.F. nº. ...., según acredita con poder bastanteado que acompaña, enterado de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y demás documentos del expediente, para la enajenación mediante procedimiento abierto de un inmueble de propiedad del Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo sito en Avd. de Daganzo, 19 Parcela 2; se compromete a adquirir el referido inmueble ....., en el precio de ..... euros, IVA excluido, con arreglo al citado pliego de cláusulas administrativas particulares que acepto plenamente.

**(Fecha y firma del proponente).**

**Alcalá de Henares, a ..... de 2015**

**SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL ENTE PÚBLICO EMPRESARIAL ALCALA  
DESARROLLO.**

## ANEXO

### MESA DE CONTRATACIÓN

A los efectos previstos en el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa aplicable, la Mesa de Contratación para la presente licitación estará compuesta por:

- **Presidente:** Consejero Delegado del Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo o en quien delegue.
- **Secretario :** Secretaria del consejo de Administración del E.P.E. Alcalá Desarrollo o en quien delegue.
- **Vocales:**
  - Vicepresidentes del Ente
  - Titular de la Asesoría Jurídica o funcionario jurídico en quien delegue.
  - Interventor Municipal o funcionario en quien delegue.
  - Gerente del EPE Alcalá Desarrollo
  - Arquitecto del EPE Alcalá Desarrollo



Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social (Arts. 13 y ss. del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas):

- Certificación administrativa positiva de obligaciones tributarias (Hacienda).
- Certificación administrativa positiva de no tener deudas tributarias con el Ayuntamiento de Alcalá de Henares.
- Alta referida al ejercicio corriente o último recibo del I.A.E., completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.
- Certificación administrativa positiva de obligaciones con la Seguridad Social.

### **EXPEDICIÓN BASTANTEO DE PODERES**

Se deberá presentar en el Servicio de Contratación del Ayuntamiento de Alcalá de Henares la siguiente documentación:

- Fotocopia del D.N.I. de la persona apoderada.
- Documentación acreditativa de la representación.
- Carta de pago acreditativa del ingreso en el Servicio Municipal de Gestión Tributaria de la tasa correspondiente a la expedición de bastanteos.

En el plazo de cinco días hábiles se podrá retirar en dicho Servicio de Contratación el poder bastanteado por la Asesoría Jurídica Municipal.

### **MODELO DE AVAL PARA CONTRATACIÓN**

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) con NIF/CIF..... y con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en calle/Pz/Avda .....código postal....., de la localidad de..... 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) ..... con NIF/CIF ..... en virtud de lo dispuesto por ( norma/s y artículos que impone/n la constitución de esta garantía -ver pliego de cláusulas administrativas)..... para responder de las obligaciones siguientes (detallar que es GARANTIA DEFINITIVA y el objeto del contrato u obligación asimilada), ..... ante EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES, por importe de..... euros (en letra) [...€ (en cifra)].

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 y con compromiso de pago al primer requerimiento del ENTE PÚBLICO EMPRESARIAL ALCALÁ DESARROLLO, con sujeción a los términos previstos en el 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, sus normas de desarrollo, y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que EL ENTE PÚBLICO EMPRESARIAL ALCALÁ DESARROLLO o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en el 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 y legislación complementaria.

Lugar y Fecha:                      En                                      , a                                      de

Razón social de la entidad :

Firma de los Apoderados:\_\_\_\_\_

CERTIFICACION DE LA REPRESENTACION POR LA ASESORIA JURIDICA o ABOGACIA DEL ESTADO		
Provincia:	Fecha:	Número o Código:

**MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN**

Certificado número .....

RAZON SOCIAL DE LA ENTIDAD ASEGURADORA).....(en adelante, asegurador)con domicilio en ..... calle....., y C.I.F....., debidamente representado por don .....(NOMBRE Y APELLIDOS DEL APODERADO/S)....., con poderes suficientes para obligarle en este acto. según resulta de .....

**ASEGURA**

A .....(NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL ASEGURADO).....,NIF/CIF....., en concepto de tomador del seguro, ante EL ENTE PÚBLICO EMPRESARIAL ALCALÁ DESARROLLO, en adelante asegurado, hasta el importe de..... euros (en letra), [.....€ (en cifra)], en los términos y condiciones establecidos en el 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, así como en la normativa de desarrollo y pliegos por la que se rige el contrato .....(IDENTIFICAR NATURALEZA, CLASE, NOMBRE, EJERCICIO, DEL CONTRATO A CELEBRAR), en concepto de garantía definitiva para responder de las obligaciones penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

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

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato. ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el 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 del ENTE PÚBLICO EMPRESARIAL ALCALÁ DESARROLLO, en los términos establecidos en el 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 y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el ENTE PÚBLICO EMPRESARIAL ALCALÁ DESARROLLO o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o



evolución, de acuerdo con lo establecido en el 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 y legislación complementaria.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Firma:

Asegurador

VERIFICACION DE LA REPRESENTACION POR LA ASESORIA JURIDICA o ABOGACIA DEL ESTADO

Provincia:

Fecha:

Número o Código: