

|  |  |  |
|--|--|--|
| DOCUMENTO<br>Documentos públicos: BIS PLIEGO CLAUSULAS ADMVAS PARTICULARES<br>ENAJENACIÓN PARCELA USO COMERCIALSECTOR 2 LAS CARCAVAS (2115897)<br>26.02.16_2024_0001 | IDENTIFICADORES  |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>IJ0IE-HKJCO-KUQG7</b><br>Fecha de emisión: <b>27 de Septiembre de 2024 a las 9:14:16</b><br>Página 1 de 19                 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- Concejales de Hacienda y patrimonio del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 26/09/2024 14:37 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>26/09/2024 14:37 |



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Nº Expte:      | 26.02.16/2024/0001   |
| Tipo contrato: | PRIVADO/COMPRA-VENTA |
| Tramitación:   | ORDINARIA            |
| Procedimiento: | ABIERTO              |

### **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES**

#### **ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE UNA PARCELA DE USO COMERCIAL, SITA EN EL SECTOR 2 «LAS CARCAVAS» DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.**

##### **CLAUSULA 1. Objeto del contrato**

|  |  |
|--|--|
| Descripción  | Enajenación de <b>PARCELA 422-A-B, del Plan Parcial del Sector 2 "Las Cárcavas", del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, sita en la calle de Brasil nº 5.</b>   |
|  | USO: COMERCIAL<br><br>LINDEROS:<br><ul style="list-style-type: none"><li>- Norte: con parcela segregada A, hoy parcela de Ahorramás sita en la Avenida de Madrid nº 18;</li><li>- Sur: con zona verde pública y Centro de Transformación;</li><li>- Este: con Avenida de Metepec y zona verde pública;</li><li>- Oeste: con calle de Brasil y Centro de Transformación</li></ul> SUPERFICIE:<br><ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie de la parcela: 6.000,00 m<sup>2</sup></li><li>- Superficie máxima edificable: 3.788,72 m<sup>2</sup></li><li>- Superficie máxima de ocupación: 4.200,00 m<sup>2</sup></li></ul> VALORACION: UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.538.747,64 €), GRAVADOS CON 323.137 EUROS, en concepto de IVA a un tipo del 21% |
| Tipo contrato: Patrimonial privado/compraventa   |  |
| Contrato SARA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO   |  |
| Necesidad:<br><br>Ejecución de las previsiones presupuestarias contenidas en el vigente presupuesto municipal, en cuanto medidas necesarias para la consecución del objetivo de estabilidad presupuestaria |  |

##### **CLAUSULA 2. Procedimiento y forma de adjudicación**

|               |             |                           |  |                |
|---------------|-------------|---------------------------|--|----------------|
| Procedimiento | Tramitación | Criterios de adjudicación | Licitación electrónica   | Formato sobres |
| Abierto       | Ordinaria   | Pluralidad de criterios   | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO | Electrónico    |

|   |  |  |
|---|--|--|
| DOCUMENTO<br>Documentos públicos: BIS PLIEGO CLAUSULAS ADMVAS PARTICULARES<br>ENAJENACIÓN PARCELA USO COMERCIALSECTOR 2 LAS CARCAVAS (2115897)<br>26.02.16. 2024_0001 | IDENTIFICADORES  |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>IJ0IE-HKJCO-KUQG7</b><br>Fecha de emisión: <b>27 de Septiembre de 2024 a las 9:14:16</b><br>Página 2 de 19                  | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- Concejales de Hacienda y patrimonio del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 26/09/2024 14:37 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>26/09/2024 14:37 |



**CLAUSULA 3. Tipo de licitación.**

| Principal    | IVA        | Total        |
|--------------|------------|--------------|
| 1.538.747,64 | 323.137,00 | 1.861.884,64 |

Las ofertas se efectuarán en el modelo que figura como anexo II del presente pliego. Lo serán por el tipo o al alza, siendo rechazadas las que sean inferiores a éste.

Las ofertas desglosarán el IVA como partida independiente.

**CLAUSULA 4. Valor estimado.**

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Presupuesto de licitación   | 1.538.747,64        |
| Modificaciones previstas    | 0                   |
| Prórrogas                   | 0                   |
| Otros costes                | 0                   |
| <b>Total valor estimado</b> | <b>1.538.747,64</b> |

**CLAUSULA 5. Gastos**

Serán de cuenta del adjudicatario:

- Los impuestos de cualquier naturaleza que graven la transmisión.
- Los gastos de otorgamiento de la escritura pública y los derivados de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

**CLAUSULA 6. Fianzas.**

Se depositará en concepto de garantía provisional una cantidad equivalentes al 3 por 100 del presupuesto de cada lote al que se opte.

El candidato respecto del cual se formule la propuesta de adjudicación del contrato depositará, en concepto de garantía definitiva, el importe correspondiente al 5 por 100 de su oferta en cada uno de los lotes a los que opte. La misma responderá de la efectiva formalización del contrato por parte del/los adjudicatarios. Por lo tanto, si una vez adjudicado el contrato éste no llegase a formalizarse, por causa imputable al adjudicatario, se procederá a la incautación de la fianza depositada.

Dicha garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas que siguen:

- En metálico o en valores públicos o privados, con sujeción, en cada caso, a las condiciones reglamentariamente establecidas. El metálico, los valores o los certificados correspondientes, se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales en la forma y con las condiciones que reglamentariamente se establezcan.

|  |  |  |
|--|--|--|
| DOCUMENTO<br>Documentos públicos: BIS PLIEGO CLAUSULAS ADMVAS PARTICULARES<br>ENAJENACIÓN PARCELA USO COMERCIALSECTOR 2 LAS CARCAVAS (2115897)<br>26.02.16_2024_0001 | IDENTIFICADORES  |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>IJ0IE-HKJCO-KUQG7</b><br>Fecha de emisión: <b>27 de Septiembre de 2024 a las 9:14:16</b><br>Página 3 de 19                 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- Concejales de Hacienda y patrimonio del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 26/09/2024 14:37 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>26/09/2024 14:37 |



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

- b) Mediante aval prestado, en la forma y condiciones reglamentarias, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España y presentado ante el correspondiente órgano de contratación.
- c) Por contrato de seguro de caución celebrado en la forma y condiciones que reglamentariamente se establezcan, con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución, debiendo entregarse el certificado del contrato al correspondiente órgano de contratación.

#### **CLAUSULA 7. Forma de pago.**

El precio de adjudicación junto con el IVA correspondiente deberá ser abonado en el acto de otorgamiento de la escritura de compraventa mediante talón conformado por el precio de la compraventa y al IVA de la misma.

#### **CLAUSULA 8. Capacidad para contratar.**

Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén afectados por ninguna de las circunstancias que reúnan las condiciones de aptitud contenidas en la sección 1ª del Capítulo II del Título II de la Ley de Contratos del Sector Público y no incurran en alguna de las causas impositivas para contratar que enumera el art. 71 de dicha Norma.

#### **CLAUSULA 9. Presentación de proposiciones y documentación administrativa**

##### a. Condiciones previas

Los interesados, de conformidad con la normativa vigente, deberán licitar electrónicamente y, en consecuencia, las ofertas para el presente contrato serán formuladas por medios electrónicos, informáticos o telemáticos y presentadas a través de la Plataforma VORTAL, garantizándose en todo momento la libre concurrencia, no discriminación y restricción de acceso a dicho procedimiento.

Desde el perfil del contratante/sede electrónica del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, se encuentran disponibles los accesos directos a la citada Plataforma VORTAL así como a la Plataforma de Contratación del Sector Público, donde tienen a su plena disposición toda la documentación relativa a la licitación en curso, así como un canal de comunicación directa con el Órgano de Contratación, al que podrán plantearle preguntas, solicitar aclaraciones, presentar las ofertas y recibir las notificaciones, así como el ejercicio de cualesquiera otros derechos que la normativa aplicable al proceso de contratación en curso le confiera como licitante.

La plataforma de contratación pública contratada por el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada cumple íntegramente con todos los requisitos legales y técnicos dispuestos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, así como en la demás normativa de desarrollo.

|  |  |  |
|--|--|--|
| DOCUMENTO<br>Documentos públicos: BIS PLIEGO CLAUSULAS ADMVAS PARTICULARES<br>ENAJENACIÓN PARCELA USO COMERCIALSECTOR 2 LAS CARCAVAS (2115897)<br>26.02.16_2024_0001 | IDENTIFICADORES  |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>IJ0IE-HKJCO-KUQG7</b><br>Fecha de emisión: <b>27 de Septiembre de 2024 a las 9:14:16</b><br>Página 4 de 19                 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- Concejales de Hacienda y patrimonio del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 26/09/2024 14:37 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>26/09/2024 14:37 |



Documento verificable en <https://portal.ayto-villanueva.es> - El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portal.ayto-villanueva.es/portal/verificar/Documentos.do>

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación, a través de la Plataforma VORTAL, accesible desde la dirección: <https://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?SkinName=aytovillanuevadelacana>

El acceso a la misma permite realizar la consulta y descarga de los pliegos, notificaciones electrónicas, así como la presentación de proposiciones sin coste alguno.

La participación en el proceso de licitación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de los pliegos, sin salvedad o reserva alguna.

Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

b. Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres electrónicos, firmados por el licitador.

La **denominación de los sobres electrónicos** es la siguiente:

|           |  |
|-----------|--|
| Sobre «1» | Documentación administrativa   |
| Sobre «2» | Oferta económica y documentación relativa a los criterios de adjudicación que se ha de valorar de forma automática |

Cada sobre electrónico **incluirá los siguientes documentos:**

- Sobre «1» Documentación administrativa

- a. Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

La declaración responsable se presentará conforme al formulario normalizado del Documento Europeo Único de Contratación (DEUC), al que se podrá acceder en la siguiente dirección electrónica: <https://visor.registrodelicitadores.qob.es> o, alternativamente, en <https://ec.europa.eu/tools/espdl/filter?lang=es>

- b. Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional.

- Sobre «2» Oferta económica y documentación relativa a los criterios que se han de valorar de forma automática

- a. Oferta económica.  
b. Documentos relativos a la oferta, distintos del precio, que se deban valorar de forma automática

c. Presentación de ofertas

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>DOCUMENTO</p> <p>Documentos públicos: BIS PLIEGO CLAUSULAS ADMVAS PARTICULARES<br/>ENAJENACIÓN PARCELA USO COMERCIALSECTOR 2 LAS CARCAVAS (2115897)<br/>26.02.16_2024_0001</p> | <p>IDENTIFICADORES</p>   |  |
| <p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>IJOIE-HKJCO-KUQG7</b><br/>Fecha de emisión: <b>27 de Septiembre de 2024 a las 9:14:16</b><br/>Página 5 de 19</p>                 | <p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br/>1.- Concejales de Hacienda y patrimonio del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 26/09/2024 14:37</p> | <p>ESTADO</p> <p><b>FIRMADO</b><br/>26/09/2024 14:37</p> |



Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

La presentación de ofertas y documentos, así como las notificaciones y comunicaciones entre el Órgano de Contratación y los interesados se realizarán, exclusivamente, en formato electrónico a través de la Plataforma VORTAL.

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Plazo presentación: 15 días naturales | Medio de publicación: Perfil del contratante |
|---------------------------------------|--|

El Anexo I del presente pliego contiene las instrucciones para el acceso a la plataforma y para la presentación de la oferta.

d. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se podrá efectuar, preferentemente, a través de la plataforma electrónica de contratación pública del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, cuyo acceso está disponible a través de la URL de acceso a la plataforma VORTAL.

**CLAUSULA 10. Criterios para la adjudicación del contrato.**

Para obtener la oferta más ventajosa económicamente se consideran los criterios de valoración que, sobre un total de 100 puntos, se desglosan en los apartados siguientes:

**Criterios objetivos:**

**1. Oferta económica (hasta 70 puntos):**

La oferta cuya **alza** en relación con el tipo o base de licitación represente el valor económico más alto de las proposiciones presentadas se valorará con 70 puntos. La oferta económica tipo obtiene 0 puntos. Los valores del resto de las ofertas se obtienen en la interpolación que ofrece la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \frac{\text{oferta a valorar}}{\text{mejor oferta}} \times 70$$

**2. Edificación de un establecimiento hotelero (20 puntos):**

Se atribuirán 20 puntos a aquellas ofertas que incluyan el compromiso de edificar en la parcela un establecimiento hotelero con una categoría mínima de 3 estrellas.

**3. Plazo de solicitud de licencia de obras (hasta 5 puntos):**

Se valorará con hasta 5 puntos el menor plazo de solicitud de Licencia de Obras, conforme a la siguiente tabla:

|               |             |
|---------------|-------------|
| Hasta 6 meses | 5,00 puntos |
| Hasta 1 año   | 2,50 puntos |

**4. Contribución al desarrollo integral de la localidad (5 puntos):**

|   |  |  |
|---|--|--|
| DOCUMENTO<br>Documentos públicos: BIS PLIEGO CLAUSULAS ADMVAS PARTICULARES<br>ENAJENACIÓN PARCELA USO COMERCIALSECTOR 2 LAS CARCAVAS (2115897)<br>26.02.16. 2024_0001 | IDENTIFICADORES  |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>IJ0IE-HKJCO-KUQG7</b><br>Fecha de emisión: <b>27 de Septiembre de 2024 a las 9:14:16</b><br>Página 6 de 19                  | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- Concejales de Hacienda y patrimonio del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 26/09/2024 14:37 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>26/09/2024 14:37 |



Considerando el interés socioeconómico inherente a todas aquellas actividades de distribución, consumo de bienes y prestación de servicios a la ciudadanía, se ponderará la implantación de actividades no presentes en el término municipal. La puntuación atribuida por este criterio será de 5 puntos.

#### **CLAUSULA 11. Mesa de Contratación**

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un anuncio específico en el citado perfil.

#### **CLAUSULA 12. Apertura de proposiciones**

Una vez acreditada la existencia de quorum suficiente para la válida celebración de cada acto de apertura de los sobres, ésta requerirá la intervención mancomunada del Presidente, Interventor Municipal o funcionario que le sustituya y el Secretario General o funcionario que le sustituya.

La Mesa de Contratación se constituirá antes del décimo día hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de las proposiciones y procederá a la apertura del SOBRE «1», a través de la Plataforma electrónica de contratación pública VORTAL, y a la posterior clasificación de la documentación administrativa contenida en el mismo.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días naturales para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Dicha circunstancia se comunicará a los interesados mediante la herramienta de notificaciones electrónicas de la plataforma electrónica de contratación VORTAL, (dentro del área de trabajo del expediente, en el apartado Mensajes) para que procedan, a contestar a la misma a través de la misma herramienta.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del SOBRE «2», que contiene los criterios cuya ponderación es automática, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

#### **CLAUSULA 13. Adjudicación del contrato**

Presentada la garantía definitiva, en un plazo no superior a 5 días, se procederá a adjudicar el contrato a favor del licitador propuesto como adjudicatario, procediéndose, una vez adjudicado el mismo, a su formalización.

La adjudicación, que deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

#### **CLAUSULA 14. Formalización del contrato**

|  |  |  |
|--|--|--|
| DOCUMENTO<br>Documentos públicos: BIS PLIEGO CLAUSULAS ADMVAS PARTICULARES<br>ENAJENACIÓN PARCELA USO COMERCIALSECTOR 2 LAS CARCAVAS (2115897)<br>26.02.16_2024_0001 | IDENTIFICADORES  |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>IJOIE-HKJCO-KUQG7</b><br>Fecha de emisión: <b>27 de Septiembre de 2024 a las 9:14:16</b><br>Página 7 de 19                 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- Concejales de Hacienda y patrimonio del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 26/09/2024 14:37 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>26/09/2024 14:37 |



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

El contrato se perfeccionará con su formalización.

La formalización del contrato se hará en documento público notarial y se efectuará no más tarde de los treinta días siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El pago se hará efectivo en el momento en que se otorgue la Escritura Pública de Compraventa, lo que deberá producirse en el plazo máximo que antecede.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo, en primer lugar, contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido.

#### **CLAUSULA 15. Condiciones especiales.**

Las parcelas se destinarán a los usos que determinan las Normas Urbanísticas aplicables. En cuanto a las determinaciones urbanísticas se estará a lo dispuesto en las correspondientes Ordenanzas.

#### **CLAUSULA 16. Inalterabilidad del contrato.**

La compraventa de las parcelas se hace como cuerpo cierto, de forma que por ningún concepto puede pedir alteración ni revisión del precio de la adjudicación, ni modificación de las condiciones de la misma, a todo lo cual renuncia por el solo hecho de licitar.

#### **CLAUSULA 17. Régimen jurídico.**

El contrato resultante de la presente licitación tendrá naturaleza privada.

En su consecuencia, se registrá:

a) En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación por el presente Pliego de Cláusulas administrativas y en lo no previsto expresamente en el mismo, se aplicará la legislación patrimonial de las Administraciones Públicas conforme al siguiente orden de prelación:

- Legislación de aplicación plena contenida en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Legislación básica contenida en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Legislación patrimonial aplicable en el ámbito de la Comunidad de Madrid.
- Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

b) En cuanto a sus efectos y extinción, en defecto de lo previsto en el Pliego de Condiciones, serán de aplicación los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil.

#### **CLAUSULA 18. Jurisdicción competente.**

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>DOCUMENTO</b><br>Documentos públicos: <b>BIS PLIEGO CLAUSULAS ADMVAS PARTICULARES ENAJENACIÓN PARCELA USO COMERCIALSECTOR 2 LAS CARCAVAS (2115897) 26.02.16_2024_0001</b> | <b>IDENTIFICADORES</b>  |   |
| <b>OTROS DATOS</b><br>Código para validación: <b>IJ0IE-HKJCO-KUQG7</b><br>Fecha de emisión: <b>27 de Septiembre de 2024 a las 9:14:16</b><br>Página <b>8 de 19</b>           | <b>FIRMAS</b><br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- Concejales de Hacienda y patrimonio del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 26/09/2024 14:37 | <b>ESTADO</b><br><b>FIRMADO</b><br>26/09/2024 14:37 |



Las cuestiones litigiosas relativas a la preparación, incluida su interpretación, y adjudicación corresponderán a la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Las cuestiones litigiosas relativas a los efectos y extinción del contrato corresponderán al orden jurisdiccional ordinario.

Los Juzgados y Tribunales competentes serán siempre los que ejerzan su jurisdicción sobre el término municipal de Villanueva de la Cañada, renunciando expresamente el adjudicatario a su propio fuero.

|  |  |  |
|--|--|--|
| DOCUMENTO<br>Documentos públicos: BIS PLIEGO CLAUSULAS ADMVAS PARTICULARES<br>ENAJENACIÓN PARCELA USO COMERCIALSECTOR 2 LAS CARCAVAS (2115897)<br>26.02.16_2024_0001 | IDENTIFICADORES  |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>IJ0IE-HKJCO-KUQG7</b><br>Fecha de emisión: <b>27 de Septiembre de 2024 a las 9:14:16</b><br>Página 9 de 19                 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- Concejales de Hacienda y patrimonio del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 26/09/2024 14:37 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>26/09/2024 14:37 |



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

## ANEXO I

### GUÍA PARA EL ACCESO A LA PLATAFORMA DE LICITACION ELECTRÓNICA Y PARTICIPACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

#### Registro de usuario y empresa en la plataforma.

Para acceder a la plataforma electrónica de contratación pública del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, los licitadores que no estén registrados deberán hacerlo a través de la dirección:

<https://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?SkinName=aytovillanuevelacanaada>, en la forma que sigue:

Deberá seleccionar **"Darse de alta"** y proceder con los siguientes pasos según corresponda:

1. Registrar un usuario cumplimentando el formulario correspondiente.
2. Confirmar el registro de usuario a través del enlace recibido por correo electrónico.
3. Vincular su usuario registrado a su empresa:
  - Verificar mediante NIF si su empresa ya existe en la plataforma para solicitar acceso a la misma;
  - En caso contrario, si no existe, deberá registrar su empresa en la plataforma.

Si la empresa concurre en UTE, es necesario registrar todas las empresas de la UTE y la propia UTE en la plataforma. Proponemos utilizar el siguiente texto para informar a los licitadores de esta cuestión en los pliegos, sin perjuicio de los restantes requisitos o condiciones que se pidan para concurrir en UTE

Podrá obtener más información sobre los trámites electrónicos relativos al registro en el portal de contratación contactando con el Servicio de Atención al Cliente de VORTAL especificado en <https://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?SkinName=aytovillanuevelacanaada> o a través de los siguientes canales los días laborables de 9h a 19h: teléfono 902 02 02 90 y/o correo electrónico [info@vortal.es](mailto:info@vortal.es)

Una vez efectuado el registro gratuito en la plataforma de licitación electrónica VORTAL, se seguirán los siguientes pasos para acceder al expediente:

1. Diríjase a la página de acceso a la plataforma del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada en el siguiente enlace <https://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?SkinName=aytovillanuevelacanaada>
2. Acceda al apartado "Buscar licitaciones" donde encontrará la información relativa a este y otros expedientes.
3. Seleccione y copie el número de expediente (columna referencia).

|  |  |  |
|--|--|--|
| DOCUMENTO<br>Documentos públicos: BIS PLIEGO CLAUSULAS ADMVAS PARTICULARES<br>ENAJENACIÓN PARCELA USO COMERCIALSECTOR 2 LAS CARCAVAS (2115897)<br>26.02.16_2024_0001 | IDENTIFICADORES  |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>IJOIE-HKJCO-KUQG7</b><br>Fecha de emisión: <b>27 de Septiembre de 2024 a las 9:14:16</b><br>Página 10 de 19                | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- Concejales de Hacienda y patrimonio del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 26/09/2024 14:37 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>26/09/2024 14:37 |



4. Acceda a la plataforma mediante el usuario y la contraseña definidos en el proceso de registro y pegue el número de expediente en el buscador disponible para tal fin en el Área de trabajo. Pulse sobre la lupa para realizar la búsqueda.
5. Para acceder a toda la información del expediente, deberá pulsar en el botón "Detalle". Si desea mantenerse informado sobre las comunicaciones relacionadas con este expediente y/o presentar una oferta, deberá pulsar en "Estoy interesado".

### Presentación de una oferta.

Para presentar una oferta a través de la plataforma, debe (1) crear la oferta, (2) firmarla y (3) enviarla según se describe a continuación:

#### 1. Creación de la oferta.

Acceda a la información del expediente según lo descrito anteriormente, y a la carpeta de la oportunidad, donde deberá pulsar en el botón "Crear oferta" en el bloque "MIS OFERTAS":

- En el paso lotes, deberá seleccionar los lotes a los que desea presentarse. [Solo aplicable en el caso de expedientes con lotes]
- En el paso Información General, introduzca el número de expediente seguido de un guion bajo y su NIF."
- En el paso Formulario de respuesta deberá responder a las cuestiones y/o información solicitada en cada uno de los sobres del expediente (pueden ser apartados de respuesta abierta, lógica, numérica, etc.). Además, tendrá que cumplimentar los precios de su oferta de acuerdo con las unidades mencionadas en las columnas "Descripción" y "Unid", y teniendo en cuenta lo establecido en el presente pliego.
- En el paso Documentos deberá adjuntar toda la documentación requerida en el presente pliego en sus sobres correspondientes.

#### 2. Firma electrónica de la oferta.

Una vez realizados todos los pasos anteriores, deberá pulsar el botón "Finalizar creación" (de la oferta) antes de firmarla y enviarla. Pulse el botón "Firmar todos" y seleccione un certificado reconocido para la firma de aquellos documentos que todavía no lo estén.

Al finalizar la oferta, la plataforma genera de forma automática un documento en formato PDF del formulario (descrito anteriormente) para cada sobre, que debe ser igualmente firmado para que pueda enviar su oferta.

Los licitadores deberán firmar mediante firma electrónica reconocida, válidamente emitida por un Prestador de Servicios de Certificación y que garantice la identidad e integridad del documento, la oferta y todos los documentos asociados a la misma, en los que sea necesaria la firma del apoderado, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, y demás disposiciones de contratación pública electrónica, a excepción de aquellos documentos que se solicite entrega en soporte físico.

|  |  |  |
|--|--|--|
| DOCUMENTO<br>Documentos públicos: BIS PLIEGO CLAUSULAS ADMVAS PARTICULARES<br>ENAJENACIÓN PARCELA USO COMERCIALSECTOR 2 LAS CARCAVAS (2115897)<br>26.02.16_2024_0001 | IDENTIFICADORES  |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>IJ0IE-HKJCO-KUQG7</b><br>Fecha de emisión: <b>27 de Septiembre de 2024 a las 9:14:19</b><br>Página 11 de 19                | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- Concejales de Hacienda y patrimonio del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 26/09/2024 14:37 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>26/09/2024 14:37 |



Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

La firma electrónica reconocida según el artículo 3 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma Electrónica es la firma electrónica avanzada basada en un certificado reconocido (válidamente emitida por un Prestador de Servicios de Certificación) y generada mediante un dispositivo seguro de creación de firma, (por ejemplo, DNIe, u otras tarjetas criptográficas que reúnan los requisitos establecidos en la norma de referencia).

Los certificados reconocidos y aceptados por la plataforma del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada son, por orden alfabético: ACCV, ANCERT, Camerfirma, CATCert, DNI electrónico, FIRMA PROFESIONAL, FNMT – CERES y IZEMPE.

Es importante que los licitadores verifiquen tan pronto como les sea posible (siendo preferible al inicio del plazo de presentación de ofertas por si fueran necesarias configuraciones adicionales para su certificado, antes de la firma y envío de las proposiciones), que el certificado está correctamente instalado en el ordenador, así como que el navegador que va a utilizar para la firma de los documentos es compatible con la aplicación de firma JAVA, y que puede realizar la firma de documentos tanto en el equipo como en la plataforma.

### 3. Cifrado y presentación de la oferta

Una vez firmada la documentación u oferta, deberá pulsar el botón "Cifrar y enviar" de tal manera que toda su oferta, junto con la documentación asociada a la misma, quedará cifrada sin que se pueda acceder a su contenido hasta que se den las siguientes condiciones: se alcance la fecha estimada para la apertura, se constituya la mesa de contratación y se produzca la apertura de pliegos en la fecha prevista en los pliegos y/o en la correspondiente convocatoria.

Seguidamente, aparecerá una ventana donde tendrá que aceptar las recomendaciones para el envío de la oferta en la plataforma y, para terminar, deberá Enviar la oferta.

Se entenderá cumplido el plazo de presentación de ofertas si se inicia y finaliza la transmisión de la oferta con éxito dentro del mismo.

Una vez presentada la oferta a través de la plataforma electrónica de contratación, se generará un recibo electrónico que garantizará la fecha y hora de envío, y el contenido de su oferta.

Todas las ofertas extemporáneas recibidas al expediente serán excluidas, a no ser que la compañía proveedora del servicio alerte al órgano de contratación de que se está produciendo alguna situación que afecte al funcionamiento del software y que pueda provocar que los proveedores entreguen su oferta fuera del plazo establecido.

Es importante que los licitadores verifiquen con antelación suficiente, antes de la firma y envío de las proposiciones, los requisitos de software para la presentación de proposiciones a través de la plataforma VORTAL: JAVA, sistema operativo, navegador (actualmente el explorador Google Chrome es incompatible con JAVA), etc., y la firma con su certificado.

Se puede verificar y actualizar gratuitamente la versión de JAVA accediendo a la página del fabricante <https://www.java.com/es/>.

En cuanto al sistema operativo y otras configuraciones de los equipos, la comprobación se puede hacer pulsando sobre la opción "Validación del sistema" disponible en el pie de página de acceso a la plataforma, o sobre el siguiente enlace

|  |  |  |
|--|--|--|
| DOCUMENTO<br>Documentos públicos: BIS PLIEGO CLAUSULAS ADMVAS PARTICULARES<br>ENAJENACIÓN PARCELA USO COMERCIALSECTOR 2 LAS CARCAVAS (2115897)<br>26.02.16_2024_0001 | IDENTIFICADORES  |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>IJ0IE-HKJCO-KUQG7</b><br>Fecha de emisión: <b>27 de Septiembre de 2024 a las 9:14:16</b><br>Página 12 de 19                | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- Concejal de Hacienda y patrimonio del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 26/09/2024 14:37 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>26/09/2024 14:37 |



<https://next.vortal.biz/prodpt1businessline/common/systemrequirementsvalidatorcommon/index>

En cuanto a la firma electrónica requerida para la presentación de ofertas de forma electrónica, para verificar que puede firmar con su certificado de manera correcta en la plataforma, una vez que haya mostrado interés en el expediente y comenzado a crear su oferta, realice una comprobación de firma, anexando un documento en el paso documentos y firmándolo. Si el documento se firma correctamente, la información de la firma aparecerá en la columna correspondiente. Si no consigue firmar, por favor, contacte con el servicio de atención al cliente de VORTAL para que puedan ayudarle.

Si se tienen dudas sobre la versión de JAVA a utilizar, o sobre la configuración de los equipos y/o dificultades con la firma, puede contactar con el Servicio de Atención al Cliente de VORTAL a través del correo [info@vortal.es](mailto:info@vortal.es) o a través del 902 02 02 90 de lunes a viernes de 09:00 a 19:00 h.

Es responsabilidad exclusiva del licitador, si experimenta alguna dificultad a la hora de preparar y presentar su oferta, contactar con la compañía proveedora del servicio durante el plazo de presentación de ofertas, para garantizar que efectivamente se realizan todos los pasos necesarios, se resuelven las posibles dudas de utilización que estén dificultando la presentación de la oferta, se cuenta con la configuración técnica necesaria indicada, y no se trata de una incompatibilidad de software.

Todas las ofertas entregadas fuera de plazo porque no se hayan realizado con antelación suficiente las configuraciones necesarias indicadas en los párrafos anteriores, o el usuario no prepare su oferta con la antelación suficiente para presentarla dentro del plazo previsto, podrán ser excluidas del proceso.

Podrá encontrar más información acerca de la plataforma y de la presentación de ofertas en los siguientes medios:

Vídeo de registro y presentación de ofertas genérico: <https://vimeo.com/203295473>

Manual de utilización de la plataforma para proveedores:

[http://es.vortal.biz/system/files/guia\\_registro\\_y\\_presentacion\\_de\\_ofertas\\_en\\_la\\_plataforma\\_de\\_vortal.pdf](http://es.vortal.biz/system/files/guia_registro_y_presentacion_de_ofertas_en_la_plataforma_de_vortal.pdf)

Preguntas frecuentes: <http://es.vortal.biz/comunidad/faqs>

Plataforma VORTAL: [www.vortal.es](http://www.vortal.es)

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>DOCUMENTO</p> <p>Documentos públicos: BIS PLIEGO CLAUSULAS ADMVAS PARTICULARES<br/> <b>ENAJENACIÓN PARCELA USO COMERCIALSECTOR 2 LAS CARCAVAS (2115897)</b><br/> 26.02.16_2024_0001</p> | <p>IDENTIFICADORES</p>  |   |
| <p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>IJ0IE-HKJCO-KUQG7</b><br/> Fecha de emisión: <b>27 de Septiembre de 2024 a las 9:14:16</b><br/> <b>Página 13 de 19</b></p>                | <p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br/> 1.- Concejales de Hacienda y patrimonio del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 26/09/2024 14:37</p> | <p>ESTADO</p> <p><b>FIRMADO</b><br/> 26/09/2024 14:37</p> |



ANEXO II  
Modelo de oferta económica

Expediente nº. 26.02.16/2024/0001

|                     |                                   |           |         |
|---------------------|-----------------------------------|-----------|---------|
| Datos del licitador | Nombre y apellidos o razón social |           | NIF/CIF |
|                     | Domicilio                         | Teléfono  | Fax     |
|                     | Población                         | Provincia | C.P.    |

|                         |                    |           |      |
|-------------------------|--------------------|-----------|------|
| Datos del representante | Nombre y apellidos |           | NIF  |
|                         | Domicilio          | Teléfono  | Fax  |
|                         | Población          | Provincia | C.P. |

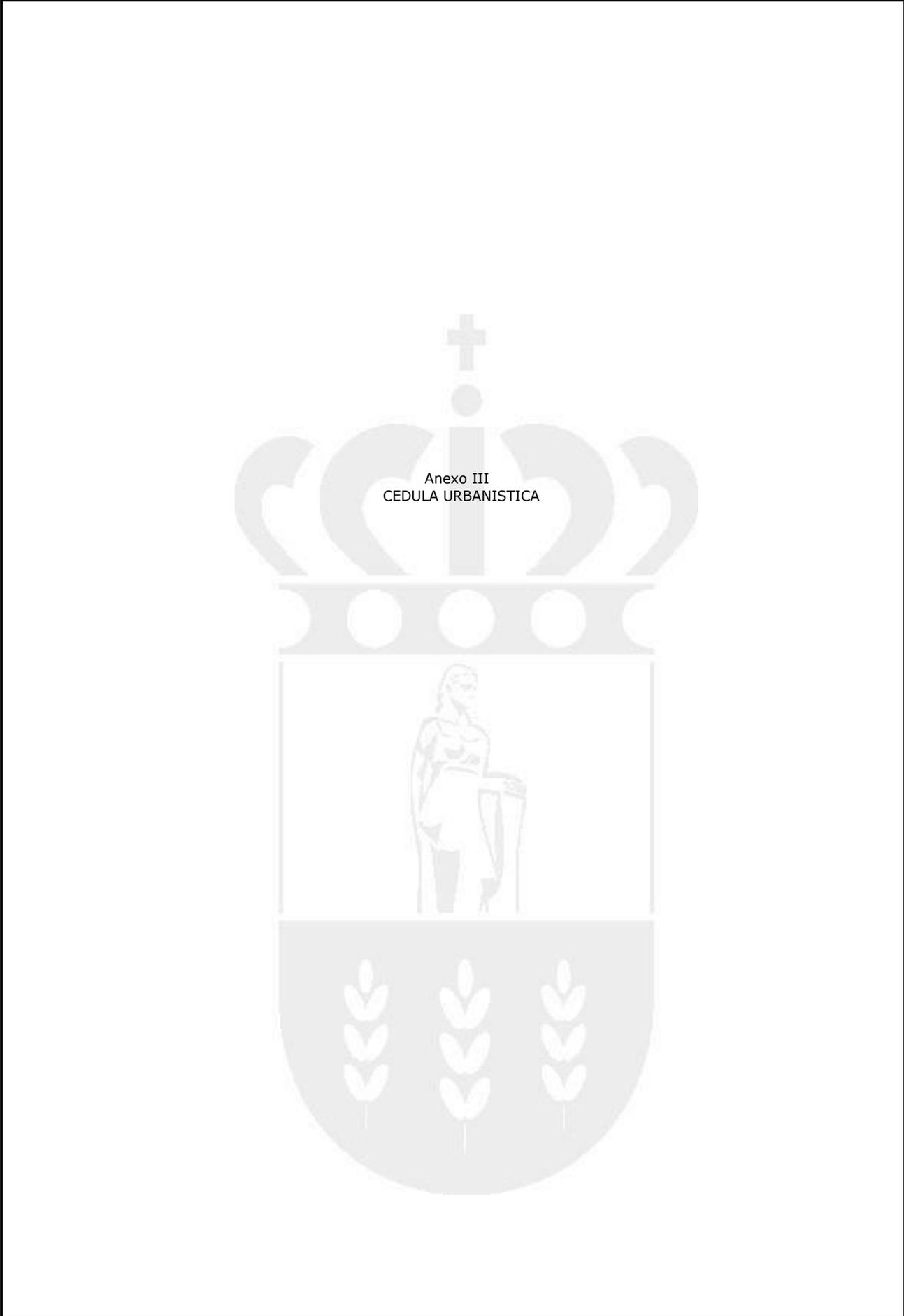
|                    |   |
|--------------------|---|
| Datos del contrato | Objeto del contrato<br><br><p align="center"><b>Enajenación de parcela de uso comercial sita en el Sector 2 "Las Cárcavas", del Plan General de Ordenación Urbana</b></p> |
|--------------------|---|

|                  |                         |                      |
|------------------|-------------------------|----------------------|
| Oferta económica | Precio (letra y número) | IVA (letra y número) |
|                  |                         |                      |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>DOCUMENTO</b><br>Documentos públicos: <b>BIS PLIEGO CLAUSULAS ADMVAS PARTICULARES ENAJENACIÓN PARCELA USO COMERCIALSECTOR 2 LAS CARCAVAS (2115897) 26.02.16_2024_0001</b> | <b>IDENTIFICADORES</b>  |   |
| <b>OTROS DATOS</b><br>Código para validación: <b>IJ0IE-HKJCO-KUQG7</b><br>Fecha de emisión: <b>27 de Septiembre de 2024 a las 9:14:16</b><br>Página 14 de 19                 | <b>FIRMAS</b><br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- Concejales de Hacienda y patrimonio del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 26/09/2024 14:37 | <b>ESTADO</b><br><b>FIRMADO</b><br>26/09/2024 14:37 |



Documento verificable en <https://portal.ayto-villanueva.es> - El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portal.ayto-villanueva.es/portal/verificarDocumentos.do>



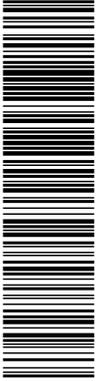
|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>DOCUMENTO</b><br>Documentos públicos: <b>BIS PLIEGO CLAUSULAS ADMVAS PARTICULARES ENAJENACIÓN PARCELA USO COMERCIALSECTOR 2 LAS CARCAVAS (2115897) 26.02.16_2024_0001</b> | <b>IDENTIFICADORES</b>  |   |
| <b>OTROS DATOS</b><br>Código para validación: <b>IJ0IE-HKJCO-KUQG7</b><br>Fecha de emisión: <b>27 de Septiembre de 2024 a las 9:14:16</b><br>Página 15 de 19                 | <b>FIRMAS</b><br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- Concejales de Hacienda y patrimonio del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 26/09/2024 14:37 | <b>ESTADO</b><br><b>FIRMADO</b><br>26/09/2024 14:37 |



Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada



|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>DOCUMENTO</b><br>Documentos públicos: <b>BIS PLIEGO CLAUSULAS ADMVAS PARTICULARES ENAJENACIÓN PARCELA USO COMERCIALSECTOR 2 LAS CARCAVAS (2115897) 26.02.16_2024_0001</b> | <b>IDENTIFICADORES</b>  |   |
| <b>OTROS DATOS</b><br>Código para validación: <b>IJ0IE-HKJCO-KUQG7</b><br>Fecha de emisión: <b>27 de Septiembre de 2024 a las 9:14:16</b><br>Página 17 de 19                 | <b>FIRMAS</b><br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- Concejales de Hacienda y patrimonio del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 26/09/2024 14:37 | <b>ESTADO</b><br><b>FIRMADO</b><br>26/09/2024 14:37 |



Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada



Anexo IV  
CERTIFICACIONES CATASTRALES



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5880706VK1758S0001 LB

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL BRASIL 5 Suelo PARC. 422 A-B 28691 VILLANUEVA DE LA CAÑADA [MADRID]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2020 ]:** 1.463.433,12 €

**Valor catastral suelo:** 1.463.433,12 €

**Valor catastral construcción:** 0,00 €

## Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social         | NIF/NIE   | Derecho              | Domicilio fiscal   |
|---|-----------|----------------------|--|
| AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA | P2817600F | 100,00% de propiedad | PZ ESPAÑA 1 VILLANUE CAÑ<br>28691 VILLANUEVA DE LA CAÑADA [MADRID] |
|   |           |                      |  |
|   |           |                      |  |
|   |           |                      |  |
|   |           |                      |  |

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 6.001 m2



**Solicitante:**  
**Finalidad:**  
**Fecha de emisión:**

as competencias del solicitante.

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: MHH7Y9V525XC2K29 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 19/06/2020



|  |  |  |
|--|--|--|
| DOCUMENTO<br>Documentos públicos: BIS PLIEGO CLAUSULAS ADMVAS PARTICULARES<br>ENAJENACIÓN PARCELA USO COMERCIALSECTOR 2 LAS CARCAVAS (2115897)<br>26.02.16_2024_0001 | IDENTIFICADORES  |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>IJ0IE-HKJCO-KUQG7</b><br>Fecha de emisión: <b>27 de Septiembre de 2024 a las 9:14:16</b><br>Página 19 de 19                | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- Concejales de Hacienda y patrimonio del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Firmado 26/09/2024 14:37 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>26/09/2024 14:37 |



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5880706VK1758S0001LB

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5880702VK1758S0001YB

Localización: CL BRASIL 1[B] PARC. 442 TRF  
VILLANUEVA DE LA CAÑADA [MADRID]

### Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----|------------------|
|---------------------------------|-----|------------------|



Referencia catastral: 5880703VK1758S0001GB

Localización: AV METEPEC 2[D]  
VILLANUEVA DE LA CAÑADA [MADRID]

### Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social         | NIF       | Domicilio fiscal  |
|---|-----------|---|
| AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA | P2817600F | PZ ESPAÑA 1 VILLANUE CAÑ<br>28691 VILLANUEVA DE LA CAÑADA<br>[MADRID] |



Referencia catastral: 5880701VK1758S0001BB

Localización: AV MADRID 18 PARC. 422. AHORRAMAS  
VILLANUEVA DE LA CAÑADA [MADRID]

### Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---------------------------------|-----|------------------|
|---------------------------------|-----|------------------|

Documento verificable en <https://portal.ayto-villanueva.es> - El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portal.ayto-villanueva.es/portal/verificarDocumentos.do>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: **MHH7Y9V5Z5XC2K29** (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 19/06/2020

