



PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN, A TÍTULO ONEROSO POR PLAZO DE 45 AÑOS, DE LOS DERECHOS DE SUPERFICIE A CONSTITUIR SOBRE PARCELAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID PARA SU EDIFICACIÓN CON DESTINO A ALQUILER ASEQUIBLE.

INDICE

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.	4
CLAÚSULA 1. FINALIDAD DEL CONCURSO.....	4
CLAÚSULA 2. RÉGIMEN JURÍDICO.....	4
CLAÚSULA 3. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.....	5
TÍTULO II. DEL CONTRATO.	5
CLAÚSULA 4. OBJETO DEL CONTRATO.....	5
CLAÚSULA 5. EMPLAZAMIENTO, SITUACIÓN PATRIMONIAL Y CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS OBJETO DE LICITACIÓN.....	6
CLAÚSULA 6. PLAZO DE LOS DERECHOS DE SUPERFICIE.....	7
CLAÚSULA 7. PRECIO DEL CONTRATO Y LOTES.....	7
TÍTULO III. DE LOS REQUISITOS PARA CONCURRIR A LA LICITACIÓN.....	10
CLAÚSULA 8. APTITUD PARA LICITAR.....	10
CLAÚSULA 9. SOLVENCIA.....	13
CLAÚSULA 10. INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS.....	16
CLAÚSULA 11. GARANTÍA PROVISIONAL.....	16
CLAÚSULA 12. GARANTÍA DEFINITIVA.....	18
CLAÚSULA 13. INCAUTACIÓN Y DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.....	20
TÍTULO IV. DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.	20
CLAÚSULA 14. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.....	20
CLAÚSULA 15. PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN DEL CONTRATO.....	20
CLAÚSULA 16. CRITERIOS DE VALORACIÓN.....	21
TÍTULO V. DE LAS PROPOSICIONES.....	30
CLAÚSULA 17. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.....	30



Información de Firmantes del Documento





CLÁUSULA 18. FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.	31
CLÁUSULA 19. CONTENIDO DEL SOBRE “A” DE “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”.	32
CLÁUSULA 20. CONTENIDO DEL SOBRE “B” DE “CRITERIOS DE VALORACIÓN”.	36
CLÁUSULA 21. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y APERTURA DE PROPOSICIONES.	38
TÍTULO VI. DE LA ADJUDICACIÓN, PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y PAGO DEL PRECIO.	39
CLÁUSULA 22. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.	39
CLAUSULA 23. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.	45
CLÁUSULA 24. PAGO DEL PRECIO.	47
TÍTULO VII. DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.	48
CLAUSULA 25. DESTINO DE LOS INMUEBLES CONSTRUIDOS.	48
CLÁUSULA 26. LIMITACIÓN DE LA RENTA DE LOS ARRENDAMIENTOS. ..	49
CLÁUSULA 27. ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.	51
CLÁUSULA 28. DURACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO. ...	52
CLÁUSULA 29. LIMITACIONES DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.	52
TÍTULO VIII. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES. CESIÓN DEL CONTRATO.	56
CLÁUSULA 30. DERECHOS Y OBLIGACIONES.	56
CLÁUSULA 31. TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS DE SUPERFICIE.	61
CLÁUSULA 32. HIPOTECA DEL DERECHO DE SUPERFICIE.	62
TÍTULO VI. EXTINCIÓN, RESOLUCIÓN Y PENALIDADES.	62
CLÁUSULA 33. EXTINCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.	62
CLÁUSULA 34. RESOLUCION DEL CONTRATO.	63
CLÁUSULA 35. PENALIDADES.	66
CLÁUSULA 36. EQUILIBRIO ECONÓMICO FINANCIERO.	66
CLÁUSULA 37. RECURSOS Y JURISDICCIÓN.	67
ANEXO I	68
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.	68



Información de Firmantes del Documento





ANEXO II	69
MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN	69
MODELO DE AVAL.....	69
ANEXO III	70
MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN	70
MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.....	70
ANEXO IV	72
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE QUE NO EXISTEN DEUDAS DE NATURALEZA TRIBUTARIA EN PERÍODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE MADRID	72
ANEXO V	73
DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES (DECLARACIÓN DE PRESENTACIÓN OBLIGATORIA EN CADA LICITACIÓN JUNTO CON LA CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL).....	73
ANEXO VI	74
MODELO DE COMPROMISO PARA LA INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS.....	74
ANEXO VII	75
INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS.....	75



Información de Firmantes del Documento



MARIA CRISTINA TORRES YARNOZ - JEFA DE SERVICIO
MARIA ARANZAZU AMOSTEGUI FERNANDEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL DE GESTION URBANISTICA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 01/06/2022 12:13:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:14:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:15:25
CSV : 1PLVUQAPHMOIHOVE





PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN, A TÍTULO ONEROSO POR PLAZO DE 45 AÑOS, DE LOS DERECHOS DE SUPERFICIE A CONSTITUIR SOBRE PARCELAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID PARA SU EDIFICACIÓN CON DESTINO A ALQUILER ASEQUIBLE.

Expediente nº: 711/2021/17755

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

CLAÚSULA 1. FINALIDAD DEL CONCURSO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 179 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, *“la Administración de la Comunidad de Madrid y los municipios podrán constituir el derecho de superficie en terrenos de su propiedad o integrantes del patrimonio público del suelo con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, o de integración social, equipamientos, así como a otros usos de interés social, cuyo derecho corresponderá al superficiario”*.

La presente licitación se convoca en cumplimiento del acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 21 de octubre de 2021, en virtud del cual se aprueba el Programa de cesión de suelo en régimen de derecho de superficie con destino a la promoción de viviendas en alquiler asequible y se declara, conforme a lo previsto en el artículo 176 d) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, de interés social la actuación que se contiene en el mismo.

CLAÚSULA 2. RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato a celebrar tiene carácter patrimonial, estando excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante (LCSP), conforme a lo previsto en su artículo 9.2. Sin perjuicio de lo anterior, y conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la citada Ley, se aplicarán los principios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente Pliego y en el correspondiente de Prescripciones Técnicas.

Tanto el Pliego de Prescripciones Técnicas como el Pliego de Cláusulas Particulares revisten carácter contractual, por lo que quedarán incorporados a la matriz en el momento de la formalización del contrato en escritura pública.

Información de Firmantes del Documento





En todo lo no previsto en los citados Pliegos, el contrato se registrará por el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLSyRU); por la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM); por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP); por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL); y por el Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto de 1373/2009, de 28 de agosto (RGLPAP).

En defecto de la normativa anterior, resulta de aplicación 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 (LCSP); 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 (RD 817/2009); y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RGLCAP), en todo lo que no se oponga a la anterior.

Los efectos y extinción del presente contrato se registrarán por el Derecho civil.

A los alquileres de las viviendas que se construyan en ejecución de este contrato, les será de aplicación la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

CLAÚSULA 3. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la LCSP y de acuerdo con el régimen de delegación de competencias establecido en el apartado 3º, punto 6.1 c) del Acuerdo de 11 de julio de 2019, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, el órgano de contratación es el titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid.

TÍTULO II. DEL CONTRATO.

CLÁUSULA 4. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato es la constitución de derechos de superficie por plazo de 45 años para la cesión de las rasantes, vuelos y subsuelos en las parcelas municipales objeto de licitación con destino a la construcción de viviendas para su alquiler por la renta limitada que establece este Pliego.





Conforme a lo previsto en el artículo 53.1 del TRLSyRU, el derecho real de superficie atribuye al superficiario la facultad de realizar construcciones o edificaciones en la rasante y en el vuelo y el subsuelo de una finca ajena, manteniendo la propiedad temporal de las construcciones o edificaciones realizadas.

Los titulares de los derechos de superficie abonarán el precio en concepto de contraprestación que resulte de la adjudicación y llevarán a cabo la construcción de las parcelas, incluido el subsuelo, en los términos y plazo establecidos en estos pliegos.

Las viviendas construidas en las edificaciones resultantes se destinarán a arrendamiento, en las condiciones de precio indicadas en la cláusula 26 durante la vigencia del derecho de superficie y a favor de las personas que cumplan los requisitos contenidos en la cláusula 29 del presente pliego.

CLÁUSULA 5. EMPLAZAMIENTO, SITUACIÓN PATRIMONIAL Y CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS OBJETO DE LICITACIÓN.

La descripción, emplazamiento, situación patrimonial y registral de las parcelas objeto de licitación, así como sus circunstancias urbanísticas, se describen en el Pliego de Prescripciones Técnicas por cuya causa no se reproducen.

Las parcelas sobre las que se constituirán los derechos de superficie se entregarán como "**cuero cierto**", cuyas circunstancias de hecho se consideran conocidas por los licitadores, por lo que no podrá constituir causa de resolución del contrato o dar derecho a indemnización la diferencia de superficie en más o en menos de la asignada a las parcelas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Tampoco cabrá reclamación alguna como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o de otro tipo que puedan encarecer las obras de construcción a realizar.

En las condiciones urbanísticas de las parcelas se recoge la edificabilidad máxima que les asigna el planeamiento vigente, sin que las posibles variaciones que pudieran surgir en dicha edificabilidad al redactarse el proyecto de construcción por aplicación de las normas urbanísticas u ordenanzas vigentes constituyan causa de resolución del contrato o generen derecho a indemnización.

En el caso de que las parcelas municipales objeto del contrato se encuentren afectas al pago de los gastos de urbanización, éstos serán asumidos íntegramente por el Ayuntamiento de Madrid.

1PLVUQAPHMOIHOVE

Información de Firmantes del Documento

MARIA CRISTINA TORRES YARNOZ - JEFA DE SERVICIO
MARIA ARANZAZU AMOSTEGUI FERNANDEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL DE GESTION URBANISTICA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 01/06/2022 12:13:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:14:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:15:25
CSV : 1PLVUQAPHMOIHOVE





CLÁUSULA 6. PLAZO DE LOS DERECHOS DE SUPERFICIE.

El plazo de los derechos de superficie objeto de contrato se fija en **CUARENTA Y CINCO AÑOS (45 AÑOS)**, a computar a partir de la inscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 53.2 del TRLSyRU para que el derecho de superficie quede válidamente constituido se requiere su formalización en escritura pública y la inscripción de ésta en el Registro de la Propiedad.

El plazo de duración de los derechos de superficie podrá prorrogarse por mutuo acuerdo del Ayuntamiento de Madrid y del contratista hasta el plazo legal máximo previsto, con la exigencia del pago de la contraprestación correspondiente por el periodo de prórroga pactado. Esta contraprestación será calculada conforme a los criterios contenidos en el Estudio Económico Financiero de la presente licitación.

CLÁUSULA 7. PRECIO DEL CONTRATO Y LOTES.

Los derechos de superficie se constituyen a título oneroso consistiendo la contraprestación del superficiario en el pago de una suma alzada o precio por cada uno de los lotes objeto de licitación.

El precio tipo de cada lote está constituido por la suma de la valoración de los derechos de superficie a constituir sobre las parcelas que lo integran, siendo dichos lotes los siguientes:

Lote 1. Constituido por las parcelas del Patrimonio Municipal del Suelo identificadas con los números:

- Parcela nº 33.881. C/ José Antonio Coderch, 7. APE 16.11 "Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas".
- Parcela nº 33.883. C/ José Antonio Coderch, 7. APE 16.11 "Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas".
- Parcela nº 19.427. Avenida Oravilla, 25. APR 12.04 "La Perla Oeste".

El precio del presente lote 1 asciende a la cantidad de TRES MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (3.214.471,83 €)

Información de Firmantes del Documento





Lote 2: Constituido por las parcelas del Patrimonio Municipal del Suelo identificadas con los números:

- Parcela nº 33.882 C/ José Antonio Coderch, 7. APE 16.11 “Ciudad Aeroportuaria- Parque de Valdebebas”.
- Parcela nº 29.364.C/ Antonio Leyva, 63. APR 11.05 “C/ Sorbe”.
- Parcela nº 29.892. C/ Enrique de Aldama, 2. APR 08.01 “C/ Cantalejos”.
- Parcela nº 29.894. C/ Jesús de Polanco, 31. APR 08.01 C/ Cantalejos.
- Parcela nº 29.007. Calle Pilar, 48 APE 10.02 “Nacional V- Padre Piquer”.
- Parcela nº 22.229. C/ Berrocal, 1. API 17.12 “Ctra. San Martín de la Vega”.

El precio del presente lote 2 asciende a la cantidad de CINCO MILLONES TREINTA Y DOS MIL CINCUENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (5.032.053,55 €)

Lote 3: Constituido por las parcelas del Patrimonio Municipal del Suelo identificadas con los números:

- Parcela nº 29.718. C/ Méndez Alvaro, 36. API 02.18 “El Águila- Alcatel”.
- Parcela nº 31.138. C/ Barrilero, 16. API 03.05 “Adelfas”.
- Parcela nº 31.139.C/ Seco, 13. API 03.05 “Adelfas”.
- Parcela nº 26.339. C/ El Santo de la Isidra, 1. APE 17.02 “Parque Central de Ingenieros”.
- Parcela nº 19.319. C/ Beasain, 45. APR 17.07 “Orcasitas-M 40”.

El precio del presente lote 3 asciende a la cantidad de SIETE MILLONES QUINIENTOS UN MIL EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO (7.501.363,28 €)



Información de Firmantes del Documento





Lote 4: Constituido por las parcelas del Patrimonio Municipal del Suelo identificadas con los números:

- Parcela nº 29.837. Avenida del Planetario, 6. APE 02.14 “Planetario-Meneses”.
- Parcela nº 29.802. Avenida Pablo Iglesias, 96. API 09.13. “Francisco de Diego- Francos Rodríguez”.
- Parcela nº 33.859. C/Fernández Caro, 3. API 15.10 “La Alegría”.
- Parcela nº 33.860. C/ Doctor Vallejo, 92. API 15.10 “La Alegría”.
- Parcela nº 24.849. C/ Antonio González Porras, 18. APE 11.04 “Opañel”.
- Parcela nº 22.915. C/ Calcio, 6. APR 17.10 “Los Rosales-Calcio”

El precio del presente lote 4 asciende a la cantidad de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (4.663.553,43 €)

Lote 5: Constituido por las parcelas del Patrimonio Municipal del Suelo identificadas con los números:

- Parcela nº 31.146. C/ Alpedrete, 12. APE 02.06 “Méndez Álvaro Norte I”.
- Parcela nº 33.622. C/ Miguel Aracil, 1. APE 08.11 “C/Miguel Aracil”.
- Parcela nº 29.733. Avda Nuestra Señora de Valvanera. Norma Zonal 4.
- Parcela nº 24.324. C/ Concejal Ginés Meléndez, 5. APE 20.10 “Colonia Fin de Semana.”
- Parcela nº 29.270. C/ José Maria Lozana Sainz, 37. APR 17.11 “Boetticher”.

El precio del presente lote 5 asciende a la cantidad de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CINCO CÉNTIMOS DE EURO (6.858.291,05 €)

Los licitadores podrán optar a un lote, varios o todos ellos, presentando una única propuesta para cada lote al que opten.

Información de Firmantes del Documento





Sin perjuicio de lo anterior, en caso de concurrir varios licitadores a un mismo lote, cada licitador solo podrá ser adjudicatario de un máximo de dos lotes.

Las cantidades anteriores constituyen el precio tipo del presente contrato, Impuesto Sobre el Valor Añadido (IVA) excluido.

TÍTULO III. DE LOS REQUISITOS PARA CONCURRIR A LA LICITACIÓN.

CLÁUSULA 8. APTITUD PARA LICITAR.

Podrán concurrir y optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar y que, conforme a lo exigido en el presente pliego, acrediten su solvencia económica o financiera y técnica o profesional, siempre que no incurran en los supuestos previstos en el artículo 95.2 del RGLPAP, ni las prohibiciones de contratar previstas en artículo 71.1 de la LCSP.

Conforme a los anteriores preceptos, no podrán contratar las personas en las que concurren las siguientes circunstancias:

a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delitos de terrorismo, constitución o integración de una organización o grupo criminal, asociación ilícita, financiación ilegal de los partidos políticos, trata de seres humanos, corrupción en los negocios, tráfico de influencias, cohecho, fraudes, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores, prevaricación, malversación, negociaciones prohibidas a los funcionarios, blanqueo de capitales, delitos relativos a la ordenación del territorio y el urbanismo, la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente, o a la pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio.

La prohibición de contratar alcanzará a las personas jurídicas que sean declaradas penalmente responsables, y a aquellas cuyos administradores o representantes, lo sean de hecho o de derecho, vigente su cargo o representación y hasta su cese, se encontraran en la situación mencionada en este apartado.

b) Haber sido sancionadas con carácter firme por infracción grave en materia profesional que ponga en entredicho su integridad, de disciplina de mercado, de falseamiento de la competencia, de integración laboral y de igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad, o de

Información de Firmantes del Documento

MARIA CRISTINA TORRES YARNOZ - JEFA DE SERVICIO
MARIA ARANZAZU AMOSTEGUI FERNANDEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL DE GESTION URBANISTICA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 01/06/2022 12:13:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:14:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:15:25
CSV : 1PLVUQAPHMOIHOVE





extranjería, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente; o por infracción muy grave en materia medioambiental de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, o por infracción muy grave en materia laboral o social, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, así como por la infracción grave prevista en el artículo 22.2 del citado texto.

c) Haber solicitado la declaración de concurso voluntario, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, salvo que en este haya adquirido eficacia un convenio o se haya iniciado un expediente de acuerdo extrajudicial de pagos, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

d) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen; o en el caso de empresas de 50 o más trabajadores, no cumplir el requisito de que al menos el 2 por ciento de sus empleados sean trabajadores con discapacidad, de conformidad con el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, en las condiciones que reglamentariamente se determinen; o en el caso de empresas de más de 50 trabajadores, no cumplir con la obligación de contar con un plan de igualdad conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres en su redacción dada por el Real Decreto Ley 6/2019, de 1 de marzo.

En relación con el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o con la Seguridad Social, se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el mismo cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas.

La acreditación del cumplimiento de la cuota de reserva de puestos de trabajo del 2 por ciento para personas con discapacidad y de la obligación de contar con un plan de igualdad a que se refiere el primer párrafo de esta letra se hará mediante la presentación de la declaración responsable a que se refiere el artículo 140.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el Consejo de Ministros, mediante Real Decreto, podrá establecer una forma alternativa de acreditación



Información de Firmantes del Documento



que, en todo caso, será bien mediante certificación del órgano administrativo correspondiente, con vigencia mínima de seis meses, o bien mediante certificación del correspondiente Registro de Licitadores, en los casos en que dicha circunstancia figure inscrita en el mismo.

e) Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable a que se refiere el artículo 140 o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia, o haber incumplido, por causa que le sea imputable, la obligación de comunicar la información prevista en el artículo 82.4 y en el artículo 343.1.

f) Estar afectado por una prohibición de contratar impuesta en virtud de sanción administrativa firme, con arreglo a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

La presente causa de prohibición de contratar dejará de aplicarse cuando el órgano de contratación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 72.1, compruebe que la empresa ha cumplido sus obligaciones de pago o celebrado un acuerdo vinculante con vistas al pago de las cantidades adeudadas, incluidos en su caso los intereses acumulados o las multas impuestas.

g) Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado o las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

La prohibición alcanzará a las personas jurídicas en cuyo capital participen, en los términos y cuantías establecidas en la legislación citada, el personal y los altos cargos a que se refiere el párrafo anterior, así como los cargos electos al servicio de las mismas.

La prohibición se extiende igualmente, en ambos casos, a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva, ascendientes y descendientes, así como a parientes en segundo grado por consanguinidad o afinidad de las personas a que se refieren los párrafos anteriores, cuando se produzca conflicto de intereses con el titular del órgano de contratación o los

Información de Firmantes del Documento





titulares de los órganos en que se hubiere delegado la facultad para contratar o los que ejerzan la sustitución del primero.

h) Haber contratado a personas respecto de las que se haya publicado en el «Boletín Oficial del Estado» el incumplimiento a que se refiere el artículo 15.1 de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado o en las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, por haber pasado a prestar servicios en empresas o sociedades privadas directamente relacionadas con las competencias del cargo desempeñado durante los dos años siguientes a la fecha de cese en el mismo. La prohibición de contratar se mantendrá durante el tiempo que permanezca dentro de la organización de la empresa la persona contratada con el límite máximo de dos años a contar desde el cese como alto cargo.

Las prohibiciones de contratar afectarán también a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las que hubiesen concurrido aquellas.

En relación a las Uniones Temporales de Empresarios, la alteración de su composición, así como los supuestos de modificación durante la licitación se estará a lo dispuesto en el artículo 69 apartado 8 y siguientes de la LCSP.

En los supuestos de sucesión del contratista, se estará a lo dispuesto en el artículo 98 LCSP. A los efectos anteriores la empresa deberá comunicar al órgano de contratación la circunstancia que se hubiere producido.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

En relación con las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y empresas no comunitarias será de aplicación lo dispuesto en los artículos 67 y 68 LCSP.

CLAÚSULA 9. SOLVENCIA.

Para poder contratar con la Administración los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera y técnica o profesional, conforme a lo dispuesto en esta cláusula:

1PLVUQAPHMOIHOVE

Información de Firmantes del Documento





SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

El licitador, por sí o por medios externos, deberá acreditar la existencia en su poder de capacidad suficiente para hacer frente al pago del 25 por ciento del precio tipo del lote al que opten (IVA excluido).

Este porcentaje se calculará conforme a los importes del precio tipo indicados en la cláusula 7 del presente pliego y no de la oferta económica a incluir por el licitador en el sobre B de la licitación.

En caso de presentar ofertas a varios lotes, se deberá acreditar la solvencia económica del referido 25 por ciento en relación a cada uno de los lotes a los que opte el licitador.

Esta solvencia se acreditará mediante la presentación de alguno o varios de los documentos que a continuación se indican, siempre y cuando la suma total de los importes acreditados en cada uno de los documentos aportados represente fondos suficientes para hacer frente al total del indicado importe del 25 por ciento del precio del lote o lotes correspondientes:

- Informe de Entidad financiera que acredite la liquidez suficiente del licitador, a través de fondos propios o ajenos. Dicha cantidad deberá ser indicada expresamente.
- **y/o** Certificado de entidad financiera acreditativo de poseer depósitos a la vista o a plazo o valores mobiliarios, de renta fija o variable, que se consideren líquidos por estar admitidos a negociación en cualquiera de los Mercados Organizados habituales en nuestro sistema financiero y que sean admisibles por la Administración actuante por haber obtenido la calificación de "Investment grade"-nivel de Inversión-.
- **y/o** contratos de adhesión o documentos acreditativos de cualquier compromiso de aportación de fondos de terceros con el licitador, afectos a la finalidad del pago del precio del derecho de superficie objeto de licitación. Los importes de dichos contratos que vayan a justificar los fondos necesarios hasta alcanzar el 25 por ciento del precio de licitación, deberán poderse hacer efectivos como máximo en el plazo de un mes desde la finalización del plazo de presentación de ofertas y así deberá quedar acreditado en dichos contratos.

Información de Firmantes del Documento





- **y/o** Certificados bancarios o cualquier otro documento acreditativo de los ingresos previstos que deberán poderse hacer efectivos como máximo en el plazo de un mes desde la finalización del plazo de presentación de ofertas y así deberá quedar acreditado en dichos documentos.

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.

Los licitadores por sí o por medios externos, deberán acreditar su solvencia técnica o profesional a través de los siguientes medios:

1º. Experiencia suficiente para la ejecución de la edificación.

Se deberá acreditar la promoción de la construcción de, al menos, 100 viviendas en los últimos 5 años, mediante la presentación de certificado firmado por el representante legal de la empresa o declaración responsable en el que se relacionen las promociones ejecutadas, indicando localización de las mismas, número de viviendas de cada una de ellas y fecha de finalización de éstas.

A estos efectos, las obras promovidas por una sociedad extranjera filial del licitador tendrán la misma consideración que las directamente ejecutadas por el propio licitador, siempre que este último ostente directa o indirectamente el control de aquella en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio

2º. Experiencia en la gestión de arrendamientos vivienda o gestión inmobiliaria.

Se deberá acreditar experiencia, de, al menos, dos años en la gestión de arrendamiento de vivienda mediante aportación de certificado firmado por el representante legal de la empresa o declaración responsable en el que se incluya una relación de los servicios o trabajos realizados en gestión de arrendamientos de vivienda o gestión inmobiliaria, con expresión de los inmuebles gestionados, tipo de gestión realizada y fecha de ejercicio de la actividad.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los licitadores para acreditar su solvencia económico-financiera y técnica-profesional.



Información de Firmantes del Documento





CLÁUSULA 10. INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS.

Para acreditar la solvencia necesaria para contratar, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esa solvencia y medios y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

En las mismas condiciones, los empresarios que concurren agrupados en las uniones temporales a que se refiere el artículo 69 LCSP, podrán recurrir a las capacidades ajenas a la unión temporal.

Por tanto, los licitadores podrán acreditar los requisitos específicos de solvencia económica o financiera y técnica o profesional exigidos en el presente pliego basándose en la solvencia y medios de otras entidades.

En caso de acreditar la solvencia por medios externos se deberá aportar el Anexo VI de este pliego, debidamente cumplimentado y suscrito por el medio externo y el licitador.

En caso de que el licitador sea propuesto como adjudicatario, la persona física o jurídica que preste la solvencia como medio externo deberá acreditar la documentación exigida en la cláusula 22.6 del presente pliego.

CLÁUSULA 11. GARANTÍA PROVISIONAL.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.6 de la LPAP y con el artículo 98.1 del RGLPAP, los licitadores deberán constituir a disposición del órgano de contratación, una garantía provisional por importe equivalente al 5 por 100 del precio de los lotes a los que liciten, excluido el impuesto sobre el valor añadido.

En consecuencia, el importe de la garantía provisional para cada uno de los lotes objeto de licitación es el que se señala a continuación:

Lote 1. La garantía provisional asciende a CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (160.723,59 €)

Lote 2: La garantía provisional asciende a DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DOS EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (251.602,68 €)





Lote 3: La garantía provisional asciende a TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON DIECISEIS CÉNTIMOS DE EURO (375.068,16 €)

Lote 4: La garantía provisional asciende a DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (233.177,67 €)

Lote 5: La garantía provisional asciende a TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CATORCE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (342.914,55 €)

La garantía provisional presentada por el licitador responderá del mantenimiento de la proposición, así como de las demás obligaciones que se establecen en la cláusula 22 del presente pliego.

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías podrá presentarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores de Deuda Pública.
- b) Mediante aval, prestado 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.
- c) Mediante contrato de seguro de caución con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.
- d) En cualquier otra forma legalmente admitida.

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

Esta garantía deberá constituirse, cuando se trate de garantía en efectivo o en valores, en la Tesorería Municipal, de conformidad con lo previsto en el Reglamento sobre constitución, devolución y ejecución de garantías en el Ayuntamiento de Madrid, o ante el propio órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de aval o certificados de seguro de caución.

La constitución de las garantías se ajustará, en cada caso, a los modelos que se indican en los Anexos II y III del presente Pliego, y en el caso de inmovilización de deuda pública, al certificado que corresponda conforme a su normativa específica.

Información de Firmantes del Documento





Respecto a la referencia del cumplimiento del bastateo del poder en el texto del aval o del certificado de seguro de caución (Anexos II y III del presente Pliego), cuando el poder se hubiere otorgado por la entidad avalista o aseguradora para garantizar al licitador en este procedimiento concreto, el bastateo se realizará con carácter previo por un Letrado de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid.

De conformidad con la Instrucción 1/2004, sobre actuación consultiva y contenciosa de los Letrados de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid, el plazo máximo para efectuar el bastateo será de tres días hábiles (72 horas), debiéndose acudir para su realización a la calle Montalbán número 1.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores después de la adjudicación del contrato.

En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva del contrato.

La garantía provisional será incautada a los licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación e, igualmente, a quien resultando seleccionado adjudicatario no constituya la garantía definitiva o no presente alguno de los documentos requeridos por la Administración para la adjudicación del contrato en el plazo establecido.

CLÁUSULA 12. GARANTÍA DEFINITIVA.

El licitador propuesto como adjudicatario de cada uno de los lotes estará obligado a constituir a disposición del órgano de contratación una garantía definitiva cuya cuantía será igual al 5 por 100 del importe del precio de adjudicación del contrato, excluido el impuesto sobre el valor añadido.

Esta garantía deberá constituirse en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a que se hubiese recibido el requerimiento de los servicios del órgano de contratación y deberá ser acreditada mediante comparecencia en el Departamento de Contratación del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, sito en la calle Ribera del Sena, 21. 5ª planta.

En caso de que el licitador haya sido propuesto para la adjudicación de varios lotes deberá constituir una garantía por cada uno de ellos.

Información de Firmantes del Documento





La garantía responderá de las obligaciones derivadas de la correcta ejecución del contrato conforme a lo establecido en el presente Pliego, en el de Prescripciones Técnicas y la oferta presentada, incluyendo la falta de formalización del contrato en escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

La garantía definitiva se constituirá, en la forma y con los requisitos establecidos en la cláusula 11 del presente pliego para la garantía provisional, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los Anexos II y III al presente Pliego y al procedimiento establecido en el Reglamento sobre constitución, devolución y ejecución de garantías en el Ayuntamiento de Madrid, debiendo consignarse en la Tesorería Municipal y de sus Organismos Autónomos, en su caso.

La constitución de la garantía definitiva no podrá acreditarse mediante medios electrónicos.

Si la garantía provisional se hubiera constituido en metálico o cheque el adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

No se admitirá la aplicación del importe de las garantías provisionales a las definitivas cuando aquellas se hayan constituido en una Caja o establecimiento público equivalente de otras Administraciones Públicas.

Respecto a la referencia del cumplimiento del bastanteo del poder en el texto del aval o del certificado de seguro de caución (Anexos II y III al presente Pliego), cuando el poder se hubiere otorgado por la entidad avalista o aseguradora para garantizar al licitador en este procedimiento concreto, el bastanteo se realizará con carácter previo por un Letrado de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid. De conformidad con la Instrucción 1/2004, sobre actuación consultiva y contenciosa de los Letrados de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid, el plazo máximo para efectuar el bastanteo será de tres días hábiles (72 horas), debiéndose acudir para su realización a la calle Montalbán número 1.

Dado que la garantía definitiva responde además del pago del precio, de obligaciones que se mantienen durante la vigencia del contrato, no resulta aplicable al presente procedimiento la previsión contenida en el último párrafo del artículo 99.1 del RGLPAP relativa a la posibilidad aplicar el importe de la garantía definitiva al último pago del precio de adjudicación.

Las cantidades ingresadas en concepto de fianza ya sea definitiva o provisional no devengarán interés alguno hasta su cancelación.

Información de Firmantes del Documento





CLÁUSULA 13. INCAUTACIÓN Y DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.

La garantía definitiva será incautada en el supuesto de resolución culpable y de aquellos incumplimientos que no den lugar a resolución de acuerdo con la cláusula 34 del presente Pliego, haciéndose efectiva sobre la misma, las indemnizaciones previstas en el presente pliego, sin perjuicio de la obligación del contratista de indemnizar a la Administración en el caso de que los daños y perjuicios causados superen el importe de la misma.

Extinguido el derecho de superficie, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva se dictará acuerdo de devolución de aquélla.

No obstante, cuando finalicen las obras comprometidas en la oferta que resulte adjudicataria y se haya abonado la totalidad del precio de la adjudicación, podrá acodarse, a petición del contratista, la devolución o cancelación del 75 por ciento del importe de la garantía constituida.

TÍTULO IV. DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

CLÁUSULA 14. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

De conformidad con lo señalado el artículo 178 de la LSCM, la adjudicación del presente contrato se llevará a cabo por concurso abierto atendiendo a una pluralidad de criterios, recayendo la adjudicación de cada uno de los lotes en los licitadores que, en su conjunto, hagan la proposición más ventajosa atendiendo a los criterios de valoración establecidos en el presente Pliego.

En lo no previsto en este Pliego, resulta de aplicación al procedimiento de adjudicación la LPAP, el RGLPAP y, en defecto de las anteriores, la LCSP y su normativa de desarrollo en relación con el procedimiento abierto.

CLÁUSULA 15. PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN DEL CONTRATO.

El anuncio de licitación para la adjudicación de la presente contrato será publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM), así como en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) (<http://www.contrataciondelestado.es>) y en uno de los periódicos de mayor difusión de carácter nacional.

En la PLACSP se ofrecerá información relativa a la convocatoria de la licitación del contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas particulares y de prescripciones técnicas y documentación complementaria.

Información de Firmantes del Documento





Se fija en la cantidad de TRES MIL EUROS (3.000€) el importe máximo de los gastos de publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM) y prensa nacional. Dichos gastos de publicidad correrán a cargo del adjudicatario.

Los interesados en el procedimiento de licitación podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria hasta el último día hábil para la presentación de las proposiciones.

Los Pliegos de la presente licitación y documentación complementaria podrán ser examinados, tomando las notas que se precisen, en el Negociado de Actas del Departamento de Contratación (C/ Ribera del Sena, 21. 5ª planta), durante las horas de información al público o través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) (<http://www.contrataciondelestado.es>) durante el citado plazo.

Así mismo, la adjudicación, formalización y, en su caso, declaración de desierto del contrato se publicará en el perfil del contratante del órgano de contratación.

CLÁUSULA 16. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Los criterios de valoración que han de servir de base para la adjudicación del contrato son los establecidos a continuación con su correspondiente ponderación.

En todo caso, las proposiciones presentadas por los licitadores en los distintos criterios valorables deberán ser únicas, por lo que la presentación de más de una proposición simultánea dará lugar a la exclusión de todas ellas del procedimiento.

1. PROPUESTA ECONÓMICA (DE 0 A 20 PUNTOS): INCREMENTO DEL PRECIO DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

Se valorará el incremento en el precio del derecho de superficie considerando la forma de pago. En este sentido se establece en la cláusula 24 del presente Pliego el calendario mínimo de pagos.

Conforme a lo anterior, se valorará de 0 a 20 puntos, asignando la máxima puntuación a la mejor oferta económica en función de su Valor Actual Neto, calculado de acuerdo con la fórmula matemática que se expresa a continuación y que permite comparar distintas ofertas efectuadas en la modalidad de pago aplazado en un plazo máximo de dos años computados en hitos mensuales desde la firma de la escritura pública y respetando el calendario mínimo descrito en la Cláusula 24 de este Pliego.

De esta forma, a la cantidad ofertada en concepto de pago inicial se añadirá la suma de los valores actuales de los pagos aplazados obteniéndose así los diferentes



1PLVUQAPHMOIHOVE

importes totales, Valores Actuales Netos (VAN), que serán puntuados de 0 a 20 puntos, asignándose la máxima puntuación a la oferta que obtenga un mayor valor actual, baremando con 0 puntos las ofertas que igualen el VAN que se obtendría por aplicación, del precio de licitación y del calendario mínimo de pagos establecido y distribuyéndose el resto de puntos, de mayor a menor, gradualmente mediante el criterio de interpolación lineal.

Para la baremación de las ofertas admitidas se aplicará el criterio del Valor Actual a los diversos pagos aplazados, computados en hitos mensuales, según la siguiente fórmula:

$$VA = D_0 + \frac{D_1}{(1+i)^1} + \frac{D_2}{(1+i)^2} + \frac{D_3}{(1+i)^3} + \dots + \frac{D_{24}}{(1+i)^{24}}$$

Donde:

VA = Valor Actual.

D₀ = Pago inicial en el momento de la firma de la escritura.

D = Importe de los pagos mensuales ofertados.

i = El tipo de interés mensual equivalente obtenido a partir del interés legal del dinero, establecido en la Ley de Presupuestos Generales del Estado actualmente en vigor, y que es del 3% anual; más dos puntos porcentuales y para un periodo de 24 meses. Por lo que la tasa del interés equivalente es del 0,407412378% mensual.

2. PROPUESTA TÉCNICA DE DISEÑO DE LA EDIFICACIÓN (DE 0 A 30 PUNTOS):

En la propuesta técnica de diseño de la edificación se valorarán los siguientes aspectos relacionados la eficiencia energética, la sostenibilidad y la reducción de las emisiones de carbono en la edificación.

2.1. Soleamiento (de 0 a 3 puntos).

Disposición de espacios estanciales frente al soleamiento (de 0 a 1,5 puntos).

Se valorará la resolución de una edificación con la “orientación más favorable” de las posibles en función de la situación y características del emplazamiento, tomando como referencia más favorable la orientación sur, de modo que en función de dicha orientación se obtengan los mejores niveles de radiación solar. A estos efectos, como orientación sur se considerará la definida por un ángulo de más/menos 45º respecto al sur reflejado en la cartografía municipal.



La asignación de puntos se realizará en función de la mayor proporción de superficie útil del conjunto de EDEPP (espacios destinados a la estancia prolongada de personas) de las diferentes viviendas con la "orientación más favorable", conforme a la siguiente expresión matemática. N° Puntos = (Superficie útil EDEPP correctamente orientada/Total superficie útil EDEPP) x 1,5"

Disposición de elementos de protección solar en fachadas (de 0 a 1,5 puntos).

Se valorará exclusivamente la construcción o instalación de alguno de los siguientes elementos exteriores de protección de solar en fachadas de carácter pasivo:

- En fachada sur, aleros o salientes horizontales fijos de al menos un metro y treinta centímetros de voladizo. A estos efectos se considerarán como fachada sur, aquellas cuya orientación se sitúe en un ángulo de más/menos 45 grados respecto al sur reflejado en la cartografía municipal.
- En huecos de fachadas sur, este y oeste, persianas o lamas (horizontales y verticales), en ambos casos regulables en función del grado de incidencia solar. A estos efectos se considerarán como fachadas sur, este y oeste aquellas cuya orientación se sitúe en un ángulo de más/menos 135 grados respecto al sur reflejado en la cartografía municipal.

La asignación de puntos se realizará en función del mayor porcentaje de huecos de las fachadas sur, este y oeste que se encuentren correctamente protegidos mediante alguno de los dos sistemas anteriores.

N° Puntos= (número de huecos de las fachadas sur, este y oeste correspondientes a los diferentes espacios destinados a vivienda correctamente protegidos/número total de huecos de las fachadas de las fachadas sur, este y oeste correspondientes a los diferentes espacios destinados a vivienda) x 1,5."

2.2. Ventilación cruzada (de 0 a 3 puntos).

Se baremarán en este apartado exclusivamente los espacios destinados en la propuesta al uso característico residencial establecido por el planeamiento, asignándose la puntuación en función del mayor porcentaje de viviendas con ventilación cruzada, debiendo verificarse dicha condición para el conjunto de la vivienda.

A estos efectos, se considerará que se dispone de ventilación cruzada en aquellas viviendas en las que se disponga de huecos en fachadas opuestas entre el conjunto de los espacios destinados a la estancia prolongada de personas (EDEPP),





admitiéndose como fachadas opuestas las situadas en esquina con un ángulo máximo de 90 grados entre los paramentos interiores.

La interposición de espacios distribuidores (vestíbulos, pasillos, etc) entre los diferentes espacios EDEPP no condicionará el cumplimiento de dicha condición.

Nº Puntos= (número de viviendas con ventilación cruzada/número total de viviendas) x 3.

2.3. Tratamiento de la superficie libre de parcela (de 0 a 3 puntos).

Se valorará la incorporación de soluciones para la mejora de las condiciones para el desarrollo de plantaciones y mantenimiento de las especies vegetales en los espacios libres de parcela.

Verificado el cumplimiento de las condiciones mínimas de ajardinamiento de los espacios libres de parcela establecidas en el artículo 6.10.20.1 en las Normas Urbanísticas del PGOUM vigente, cuyo cumplimiento se establece como condición vinculante previa para la valoración de este concepto, la asignación de puntos se realizará en función del mayor porcentaje de superficie de espacios libres ajardinados sin construcciones bajo rasante.

En dicho cómputo se considerarán estrictamente las superficies de espacios libres correspondientes al cumplimiento del artículo 6.10.20.1, determinadas conforme al criterio establecido en el artículo 7 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Los espacios libres acondicionados con pavimentos permeables se computarán como superficies ajardinadas.

Nº Puntos= (superficie de espacios libres ajardinados, correspondiente al cumplimiento del artículo 6.10.20.1 NN.UU, y sin ocupación por edificación bajo rasante / superficie de espacios libres ajardinados, correspondiente al cumplimiento del artículo 6.10.20.1 NN.UU.) x 3.

2.4. Contaminación acústica (de 0 a 3 puntos).

Se valorarán las soluciones de proyecto que favorezcan la reducción de la contaminación acústica exclusivamente en los espacios destinados en la propuesta al uso característico residencial establecido por el planeamiento (viviendas), considerando exclusivamente aspectos relacionados con la correcta distribución de estancias y elementos contaminantes del edificio desde el punto de vista acústico, conforme a los siguientes criterios:

Información de Firmantes del Documento





- Disposición en vertical de locales húmedos o con instalaciones comunes (baños, aseos, tendederos y cocinas), otorgándose la puntuación en función del mayor porcentaje de locales correctamente ubicados (de 0 a 1,5 puntos).

Se considerarán como locales húmedos correctamente ubicados en vertical aquellos que no se sitúen sobre ningún espacio estancial, o bien se sitúen sobre otros locales húmedos o sobre espacios no estanciales ubicados en la planta inmediatamente inferior.

Nº Puntos= (número de locales húmedos correctamente ubicados/número total de locales húmedos) x 1,5.

- Correcta disposición de locales contaminantes (ascensores, núcleos de escaleras, tendederos, aseos, baños, cocinas, etc) respecto a los espacios de estancia y descanso, evitando el contacto directo mediante paramentos comunes, otorgándose la puntuación en función del mayor porcentaje de locales contaminantes correctamente ubicados (de 0 a 1,5 puntos).

La interposición entre paramentos comunes de un armario empotrado, vestidor o elemento similar impedirá la existencia de dicho contacto directo.

Nº Puntos= (número de locales húmedos correctamente ubicados/número total de locales húmedos) x 1,5.

2.5. Sistemas para la protección de la envolvente y la mejora de las condiciones ambientales (de 0 a 4 puntos).

Se valorará la incorporación de soluciones constructivas e instalaciones con capacidad para la mejora del comportamiento de la envolvente del edificio (fachadas y cubiertas) frente a la radiación solar y de las condiciones ambientales y de confort de las viviendas. La puntuación se asignará de forma expresa y excluyente conforme al siguiente criterio, con independencia de las características específicas de cada tipo de instalación:

- 1 punto: por la construcción de los cerramientos de las fachadas con sistemas de doble hoja ventilados y/o sistemas de aislamiento térmico exterior (SATE).
- 1 punto: por la instalación de cubiertas ajardinadas con una superficie mínima del 50% de la superficie total de la cubierta del edificio. Incluyendo en el cómputo de la superficie ajardinada las posibles zonas de cubierta acondicionadas para huerto urbano.

Información de Firmantes del Documento



- 1 punto: por la instalación de fachadas vegetales en los cerramientos exteriores del edificio, con independencia del número, dimensiones y características de cada instalación.
- 1 punto: por la instalación de piscinas y láminas de agua en los espacios libres de la parcela, con independencia del número, dimensiones y características de cada tipo de instalación.

2.6. Sistemas para la reducción de las emisiones de carbono (de 0 a 7 puntos).

Se valorará la incorporación de instalaciones sistemas para el ahorro energético y la reducción de emisiones en la edificación, asignándose la puntuación de forma expresa y excluyente conforme al siguiente criterio, con independencia de las características específicas de cada tipo de instalación:

- 3 puntos por la instalación de sistemas para la producción propia de energía en el edificio, conforme a la siguiente asignación de puntos:
 - 1 punto por la captación de energía geotérmica
 - 1 punto por la instalación de placas fotovoltaicas
 - 1 punto por la instalación de sistemas de aerotermia
- 2 puntos por la instalación para la carga de un número de vehículos eléctricos que como mínimo sea equivalente al 50% del número de viviendas proyectadas.

Los sistemas proyectados deberán disponer de una potencia mínima de 7,4 kilovatios en corriente monofásica y una intensidad de corriente de 32 amperios.

- 2 puntos por la instalación de sistemas de calefacción y refrigeración de bajo consumo y reducida contaminación.

2.7. Sistemas para la gestión sostenible de la edificación (de 0 a 3 puntos)

Se valorará la incorporación de instalaciones sistemas para el aprovechamiento y la gestión sostenible del agua y los residuos de la edificación, asignándose la puntuación de forma expresa y excluyente conforme al siguiente criterio, con independencia de las características específicas de cada tipo de instalación:

- 1 punto por la instalación de sistemas para la gestión de residuos en las fases de construcción y funcionamiento del edificio.
- 1 punto por la instalación de sistemas para el ahorro de agua en la edificación y en los espacios libres.



- 1 punto por la instalación de sistemas para la reutilización de aguas grises y para la captación y reutilización del agua de lluvia.

2.8. Espacios comunes al servicio de los residentes (de 0 a 4 puntos)

Se valorará la construcción de espacios comunes para su utilización exclusiva por los residentes, destinados al trabajo y el ocio, asignándose la puntuación conforme al siguiente detalle:

- 2 puntos por la construcción y acondicionamiento de un espacio destinado específicamente a gimnasio, con una superficie mínima útil de 30 m2.
- 2 puntos por la construcción y acondicionamiento de una sala común de usos múltiples destinada al trabajo mediante medios informáticos, a reuniones y otras actividades de ocio, con una superficie útil mínima de 30 m2.

2.9 Desarrollo de parcelas colindantes

En las parcelas 33881 y 33883 (LOTE 1), parcelas 31138 y 31139 (LOTE 3) y parcelas 33859 y 33860(LOTE 4), atendiendo a su condición de suelos colindantes incluidos en un mismo lote de licitación, la "propuesta de diseño de la edificación" se podrá formular como un proyecto conjunto.

En este supuesto, y a los efectos de obtener una puntuación comparable entre las diferentes propuestas, en el caso de presentación de un proyecto conjunto en las parcelas indicadas, la puntuación obtenida en cada uno de los diferentes criterios establecidos en este apartado se multiplicará por dos.

Serán excluidas de la licitación aquellas propuestas que resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico aplicable y con el programa de usos establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Se considerará que la propuesta edificatoria plantea incumplimientos del planeamiento no subsanables y que, por tanto, se produce una incompatibilidad que determinará la exclusión de las propuestas que los contengan, el incumplimiento de aquellas determinaciones del planeamiento cuya adecuación, implique la elaboración de una nueva propuesta edificatoria de la que necesariamente se derive la alteración de cualquiera de los aspectos objeto de baremación.

Cuando en la elaboración del Proyecto Básico necesario para la solicitud de la licencia urbanística, se pretendan introducir modificaciones sobre los estudios previos con planos a escala presentados a la licitación, éstas deberán ser autorizadas previamente



por el órgano de contratación no pudiendo, en ningún caso, afectar a las condiciones de la licitación, ni representar la ejecución de un proyecto edificatorio de peor calidad técnica de acuerdo con los criterios de valoración previstos en esta cláusula.

Se considerará que la propuesta de modificación del proyecto representa una menor calidad técnica si, a la vista del conjunto de los criterios de valoración, resultare una puntuación total inferior a la obtenida con el proyecto presentado a la licitación por el adjudicatario, sin que en ningún caso se entienda que dicha puntuación constituye una nueva valoración, siendo su finalidad meramente verificadora de la calidad del proyecto.

Los servicios informantes constatarán y confirmarán con el contenido de las ofertas todos los parámetros y valores declarados por el licitador que han de servir de base para su baremación, señalando cuando los valores declarados no queden debidamente acreditados e indicando, igualmente, cuando, a su juicio, se incurra en causa de no estimación de los mismos.

La puntuación total de la propuesta técnica de diseño de la edificación de cada lote resultará de la media aritmética de las puntuaciones obtenidas en el conjunto de las parcelas que integran dicho lote.

3. PROPUESTA SOCIAL: REDUCCIÓN DEL PRECIO DE LOS ARRENDAMIENTOS (DE 0 A 50 PUNTOS).

Se valorará la propuesta de rebaja sobre los precios máximos de la renta de alquiler para las viviendas establecidos en la cláusula 26 del presente pliego para las diferentes tipologías de vivienda.

La puntuación se asignará según el siguiente criterio:

Viviendas de 1 dormitorio (15 puntos):

- 0 puntos por las rebajas inferiores al 2% en el precio máximo de alquiler
- De 1 punto a un máximo de 15 puntos por las rebajas entre un mínimo del 2% y un porcentaje igual o superior al 20% en el precio máximo de alquiler, distribuyéndose la puntuación según una proporción lineal entre ambos porcentajes.

Viviendas de 2 dormitorios (20 puntos):

- 0 puntos por las rebajas inferiores al 2% en el precio máximo de alquiler

1PLVUQAPHMOIHOVE



- De 1 punto a un máximo de 20 puntos por las rebajas entre un mínimo del 2% y un porcentaje igual o superior al 20% en el precio máximo de alquiler, distribuyéndose la puntuación según una proporción lineal entre ambos porcentajes.

Viviendas de 3 o más dormitorios (15 puntos):

- 0 puntos por las rebajas inferiores al 2% en el precio máximo de alquiler
- De 1 punto a un máximo de 15 puntos por las rebajas entre un mínimo del 2% y un porcentaje igual o superior al 20% en el precio máximo de alquiler, distribuyéndose la puntuación según una proporción lineal entre ambos porcentajes”.

Para el cálculo de la mejora ofrecida por el licitador, se tendrá en cuenta el importe de renta ofrecido en las diferentes tipologías de vivienda reguladas para cada parcela en el Pliego de Prescripciones Técnicas, comparando los importes de los arrendamientos ofrecidos por el licitador con los precios establecidos en la cláusula 26 del presente pliego como renta máxima para cada parcela y tipología edificatoria.

A tal efecto el licitador deberá presentar para cada parcela sobre la que se constituirá el derecho de superficie en función de los lotes a los que opte y conforme a la propuesta técnica de diseño de la edificación presentada a concurso, una relación del precio de renta ofrecido para las distintas tipologías edificatorias, indicando el porcentaje de rebaja ofrecida en cada caso.

En caso de que la rebaja ofrecida por el licitador para cada tipología edificatoria difiera entre las parcelas que integran cada lote, la puntuación será calculada en función de la media resultante entre las rebajas ofrecidas por tipología edificatoria para cada parcela.

Dicha **media**, establecida como “**renta ofertada ponderada por tipología**”, se obtendrá como resultado del cociente entre el “*sumatorio de las cuantías resultantes de multiplicar, para cada parcela, la superficie construida en el conjunto de viviendas de la misma tipología por el precio de alquiler ofertado en cada caso*” y el “*sumatorio de las “superficies construidas de dicha tipología en el conjunto de parcelas del lote*”, conforme a la siguiente expresión matemática:

$$\text{Renta ofertada ponderada por tipología} = (SCa \times ALa) + (SCb \times ALb) \dots + (SCn \times ALn) / SCa + SCb + \dots + SCn$$

Información de Firmantes del Documento





Donde:

SC = superficie construida en el total de las viviendas de la misma tipología en cada parcela del lote, considerando como tal el conjunto de superficies de vivienda sobre las que se repercute la correspondiente renta de alquiler (superficies construidas correspondientes a espacios privativos y a la parte proporcional de espacios comunes del edificio).

AL = renta ofertada para dicha tipología en la correspondiente parcela del lote,

TÍTULO V. DE LAS PROPOSICIONES.

CLÁUSULA 17. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

El plazo de presentación de ofertas será de cuatro meses a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM).

Las proposiciones y documentación se presentarán de lunes a viernes, excepto días festivos, dentro del plazo señalado en párrafo anterior, preferentemente, en el Registro del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, en la C/ Ribera del Sena, 21, o, en cualquiera de los registros dependientes de esta Administración, o, en las Oficinas de Correos, sin que sean admisibles las ofertas presentadas en otros registros públicos distintos de los señalados.

En caso de que el licitador haya optado por presentar las proposiciones en alguno de los registros dependientes de esta Administración distinto del Registro del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano o haya optado por enviar las proposiciones por correo, deberá acreditar que han sido presentadas dentro del el plazo de admisión que se indicará en el anuncio de licitación, comunicándolo así al órgano de contratación, en el mismo día de la presentación, al correo electrónico serviciocontratacion@madrid.es, mediante la remisión del documento en que conste estampado el sello de entrada en el registro municipal o con el resguardo correspondiente de la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos.

Sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación. Transcurridos, no obstante, diez días naturales desde la terminación del plazo de presentación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición por cada lote. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otras entidades si lo ha

Información de Firmantes del Documento





hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. Tampoco podrán presentar simultáneamente ofertas empresas que pertenezcan al mismo grupo empresarial, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

Los licitadores podrán optar a un lote, varios o todos ellos, presentando una única propuesta para cada lote al que opten. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de concurrir varios licitadores a un mismo lote, cada licitador solo podrá ser adjudicatario de un máximo de dos lotes, salvo que la suya sea la única oferta válida en el lote correspondiente.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en este Pliego y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones de este Pliego, del Pliego de Prescripciones Técnicas y del resto de documentación complementaria del concurso, sin salvedad o reserva alguna.

CLÁUSULA 18. FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones constarán de **DOS (2) SOBRES**:

- SOBRE A de: “Documentación Administrativa”.**
- SOBRE B de: “Criterios de Valoración”.**

Dichos sobres se presentarán en sobres cerrados debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos, el número de referencia del expediente administrativo y la denominación del contrato y lote o lotes al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la entidad y su correspondiente NIF o CIF. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen.

En caso de que un mismo licitador opte a varios lotes, deberá presentar un único Sobre A con la “Documentación Administrativa” y un único sobre B, “Criterios de Valoración”, en el que deberá incluir tantas propuestas como lotes a los que opte, incluyendo los documentos exigidos para este sobre de forma independiente para cada uno de los lotes elegidos.

Podrán ser excluidas aquellas propuestas que contengan en alguno de los sobres, información que haya de incluirse en un sobre distinto, de conformidad con el contenido que para cada uno de ellos se señala a continuación, si de ello se deriva desvelar el secreto de la oferta.

Información de Firmantes del Documento





No se podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial, y así haya sido acordado por el órgano de contratación. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres la relación de documentación para los que propongan ese carácter confidencial, fundamentando el motivo de tal carácter.

CLÁUSULA 19. CONTENIDO DEL SOBRE “A” DE “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”.

Dentro de este sobre el licitador deberá incluir:

1. **Documento** en el que se haga constar: Domicilio social a efectos de notificación, teléfono y dirección de correo electrónico al que la Administración pueda dirigirse, si procede, en el caso de que fuera necesario requerirle para la subsanación de documentación.
2. **Capacidad de obrar.**
 - 2.1. Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que conste las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Número de Identificación Fiscal (NIF).
 - 2.2. Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.
 - 2.3. La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará por su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
 - 2.4. Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, la capacidad de obras se acreditará mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la persona o empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la licitadora, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo,



Información de Firmantes del Documento





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.

Sin perjuicio de la aplicación de las obligaciones de España derivadas de acuerdos internacionales, las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asumibles a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente.

2.5. Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

3. Bastanteo de poderes.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar escrituras u documentación acreditativa de las facultades del representante debidamente bastanteadas por un letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid. Para la obtención del bastanteo deben hacer llegar a la Asesoría Jurídica los siguientes documentos:

- DNI del representante.
- Documentación que acredite la capacidad de la persona jurídica y de las facultades del representante de la entidad para participar en licitaciones públicas.
- Salvo que se trate de poderes especiales otorgados para el acto concreto de la licitación, deberá constar la inscripción de los poderes en el Registro Mercantil, en caso de sociedades.
- Resguardo acreditativo de autoliquidación de la tasa por expedición de documentos administrativos: bastanteo de poderes, según modelo publicado en la página web del Ayuntamiento de Madrid (<https://sede.madrid.es/>).

Se significa que, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal de Tasas por expedición de documentos vigente, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se iniciará la actuación administrativa.

Información de Firmantes del Documento





4. Declaraciones responsables relativas a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Madrid.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo IV al presente Pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en la Cláusula 8 del presente Pliego.

Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Madrid.

5. Documentación acreditativa de la solvencia.

En este sobre deberá acompañarse la documentación acreditativa de la solvencia económico y financiera y técnica-profesional en los términos establecidos en la cláusula 9 del presente pliego.

6. Integración de la solvencia con medios externos.

En el supuesto de que los licitadores recurran a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el artículo 75 LCSP, se deberá presentar el compromiso firmado con dichas entidades conforme al modelo establecido en el Anexo VI al Pliego.

7. Uniones temporales de empresarios.

En el caso de que varias entidades participen en el procedimiento de licitación agrupadas en Unión Temporal de Empresas, para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz, se deberán presentar los documentos exigidos en la presente Cláusula por todas y cada una de las entidades que la constituyan, además de un escrito de compromiso en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan, la participación de cada uno de ellos, la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, en caso de resultar adjudicatarios, antes de la formalización de la adjudicación en



Información de Firmantes del Documento





escritura pública y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las entidades que componen la unión.

Las empresas o empresarios que conformen la unión temporal quedarán obligados solidariamente ante la Administración.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y profesional y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión, antes de la formalización del contrato en escritura pública. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

8. Jurisdicción de entidades extranjeras.

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

9. Registro de Licitadores.

Los requisitos de capacidad de obrar y acreditación de apoderamiento previstos en los apartados 2 y 3 de la presente cláusula podrán ser justificados mediante la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector público (ROLECE).

Para estos casos, no será necesario, por tanto, aportar el bastanteo de poderes y ni pago de tasa correspondiente, bastando con la acreditación de apoderamiento en los términos en los que haya resultado inscrita en dicho Registro.

Junto con el certificado de inscripción en el referido Registro de Licitadores, deberá aportarse declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el mismo, según el modelo que figura en el Anexo V al presente Pliego. Si

Información de Firmantes del Documento





se hubiese producido alteración de los datos registrales, se hará mención expresa en la citada declaración, uniendo la documentación correspondiente.

La presentación de las proposiciones supone la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el correspondiente Registro Oficial de Licitadores o en las listas oficiales de operadores económicos en un Estado miembro de la Unión Europea.

La declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el certificado del referido Registro de licitadores deberá reiterarse en el caso de resultar adjudicatario en el documento en el que se formaliza el contrato.

10. Garantía provisional.

Garantía Provisional o Resguardo acreditativo de haber constituido la misma, en los términos indicados en la Cláusula 11 del presente Pliego.

11. Entidades pertenecientes a un mismo grupo.

Las entidades pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

También deberán presentar declaración explícita aquellas entidades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

CLÁUSULA 20. CONTENIDO DEL SOBRE “B” DE “CRITERIOS DE VALORACIÓN”.

En el sobre “B” de criterios se incluirá, para cada lote por el que se licite, la siguiente documentación relativa a los criterios de valoración:

1. PROPUESTA ECONÓMICA:

En este sobre se incluirá la proposición económica se presentará redactada conforme al Modelo fijado en el Anexo I del presente Pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

Información de Firmantes del Documento





En caso de discrepancia entre las cantidades expresadas en letra y las expresadas en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, podrá ser desechada en el momento por la Mesa de Licitación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

Serán excluidas de la licitación aquellas proposiciones cuya oferta económica sea inferior al importe del precio tipo indicado en la cláusula 7 del presente Pliego para cada uno de los lotes a que se refiere la presente licitación o cuyo calendario de plazos exceda del máximo previsto en la cláusula 24.

En la proposición se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

En caso de optar a varios lotes, se deberá presenta una Propuesta Económica independiente para cada lote al que se licite.

2. PROPUESTA TÉCNICA:

En este sobre se incluirá la Propuesta Arquitectónica cuyo contenido deberá desarrollarse con un grado de definición comprendido entre estudios previos y anteproyecto que aporte los contenidos y referencias suficientes para la evaluación de los diferentes aspectos objeto de baremación especificados en la Cláusula 16 del presente Pliego. Esta propuesta deberá de constar de los documentos previstos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

En caso de optar a varios lotes, se deberá presenta una Propuesta Técnica independiente para cada lote al que se licite.

3. PROPUESTA SOCIAL:

Se incluirá en este Sobre la la propuesta de rebaja sobre los precios máximos de la renta de alquiler establecidos en la cláusula 26 del presente pliego para las diferentes tipologías de vivienda. La documentación aportada deberá ser suficiente para permitir la baremación de este criterio.

Información de Firmantes del Documento





En caso de optar a varios lotes, se deberá presenta una Propuesta Social independiente para cada lote al que se licite.

CLÁUSULA 21. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 113 del RGLPAP y a los efectos de la calificación de la documentación presentada, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá la Mesa de Licitación o Contratación que estará presidida por el titular de la Dirección General de Gestión Urbanística del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid o persona que le sustituya y de la que formarán parte como vocales un Letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid o persona que le sustituya, un representante de la Intervención de la Corporación o persona que le sustituya y dos técnicos adscritos a la citada Dirección General. Actuará como secretario, con voz y voto, un funcionario de la Subdirección General de Contratación y Asuntos Generales de la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano.

Constituida la Mesa de Licitación, el presidente ordenará la apertura del Sobre A de "Documentación Administrativa" y el secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo de cinco días hábiles para que los licitadores presenten aclaraciones o los subsanen

Transcurrido este plazo, la mesa determinará qué licitadores se ajustan a los criterios de selección señalados en el pliego.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si procede, las anteriores actuaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 114 del RGLPAP, la Mesa procederá, en el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público a hacer un pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

En este mismo acto se procederá a la apertura del sobre correspondiente a los "criterios de valoración" (Sobre B).



Información de Firmantes del Documento





Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido o comportase un error manifiesto podrá ser desechada por la Mesa de Licitación, previa deliberación al respecto.

Las proposiciones desechadas no serán objeto de baremación.

Las proposiciones admitidas serán remitidas a los servicios técnicos de la Dirección General de Gestión Urbanística del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid, para su baremación de acuerdo con los criterios establecidos en el presente Pliego.

TÍTULO VI. DE LA ADJUDICACIÓN, PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y PAGO DEL PRECIO.

CLÁUSULA 22. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 114 del RGLPAP, en el plazo máximo de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, la Mesa analizará las propuestas presentadas, pudiendo para ello solicitar los informes técnicos considere precisos.

Concluido el análisis de las ofertas por parte de los servicios técnicos de la Dirección General de Gestión Urbanística del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid, la Mesa de Licitación elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación de la oferta del licitador que haya resultado más ventajosa conforme a los criterios de valoración previstos en este Pliego. Esta propuesta de adjudicación no vinculará al órgano de contratación, de conformidad con lo previsto en el artículo 138.5 de la LPAP.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego. Dicha declaración será publicada en el perfil de contratante.

En caso de que la licitación fuera declarada desierta, de conformidad con lo señalado en el artículo 178.2 de la LSCM, esta Administración podrá adjudicar de forma directa cada uno de los lotes dentro del año siguiente al acuerdo en que se declare desierto el concurso, con sujeción al contenido del presente Pliego de Cláusulas Particulares y al de Prescripciones Técnicas que sirven de base a la presente licitación y, por tanto, en las mismas condiciones de precio de licitación de las parcelas y demás condiciones contenidas en los mismos.

Información de Firmantes del Documento





Conforme a lo establecido en la cláusula 17 de este Pliego, si concurriesen varios licitadores a un mismo lote, éstos sólo podrán ser adjudicatarios para un máximo dos de los lotes a los que liciten, salvo en aquellos casos en que no existan más licitadores en el lote en los que podrán ser propuestos para la adjudicación de tantos lotes como opten en solitario.

En caso de que un licitador presentase la oferta más ventajosa en más de dos lotes, la Mesa de Licitación propondrá se le adjudiquen aquellos lotes en que hubiese obtenido una mayor puntuación. Si después de asignarle los dos lotes en los que tiene mayor puntuación, hubiese ofertado por algún otro lote (o lotes) donde fuese el único licitador que hubiese presentado una oferta válida, se podrá proponer la adjudicación adicional de ese otro lote (o lotes).

Si perjuicio de lo anterior, en caso de que el mismo licitador haya obtenido la mayor puntuación en más de dos lotes, la Mesa de Licitación, antes de elevar la propuesta al órgano de contratación le concederá un plazo de 5 días naturales a fin de que manifieste por escrito la renuncia a los lotes que considere conveniente, resultando propuesto para el lote o lotes a los que renuncie, el siguiente licitador que haya ofrecido la oferta más ventajosa por orden de puntuación. En el supuesto de que este último licitador hubiera sido propuesto para ser adjudicatario de otro u otros lotes, de la misma manera, se le concederá un plazo de 5 días naturales para pronunciarse con respecto a su elección y así sucesivamente.

En caso de que los licitadores de un mismo lote empatasen en la puntuación más alta se aplicarán los siguientes criterios de desempate:

- Tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellas empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, disponga en su plantilla de un mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.
- En caso de persistir la situación de empate, tendrán preferencia las proposiciones presentadas por las empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, incluyan un mayor número de medidas de carácter social y laboral que favorezcan la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.
- Si después de aplicar los anteriores criterios siguiera persistiendo la situación de empate, se resolverá por sorteo.

Información de Firmantes del Documento





La documentación acreditativa de los distintos criterios de desempate será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.4 LCSP y a los efectos de la limitación del número de lotes que pueden adjudicarse a cada licitador, se considerará que en las uniones de empresarios serán sus componentes, y no éstas, los considerados candidatos o licitadores.

Antes de proceder a la adjudicación, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya sido propuesto como adjudicatario para que dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente en el Departamento de Contratación del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano (C/ Ribera del Sena, 21. 5ª planta) la siguiente documentación:

- 1.- Documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social
- 2.- Acreditación de la constitución de la garantía definitiva.
- 3.- Acreditación del pago de los anuncios de la licitación.
- 4.- Liquidez económico- financiera
- 5.- Solvencia técnica- profesional
- 6.- Acreditación de la capacidad jurídica y de obrar de los medios externos que acreditan la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

La acreditación del cumplimiento de dichas obligaciones ante el órgano de contratación se realizará de conformidad con los siguientes apartados:

1. Obligaciones tributarias:

- a) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1

Información de Firmantes del Documento





apartados e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

- b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de no tener deudas de naturaleza tributaria con el Estado en periodo ejecutivo.
- c) Además, el empresario propuesto como adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Madrid. Esta Administración, de oficio, comprobará mediante los datos obrantes en su propia Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

2. Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP, de aplicación supletoria.

3. Garantía definitiva:

Resguardo acreditativo de haber constituido la misma en los términos indicados en la Cláusula 12 del presente pliego.

En caso de resultar propuesto para la adjudicación de varios lotes, deberá constituirse una garantía para cada uno de ellos.

4. Acreditación de la liquidez para hacer frente al primer pago ofertado.

- 1. Documentación acreditativa de la existencia de liquidez suficiente, por parte del licitador o del medio externo, para hacer frente al primer pago ofertado y al IVA correspondiente a dicho pago, todo ello referido al lote para cuya adjudicación haya resultado propuesto.

En caso de resultar propuesto para la adjudicación de más de un lote deberá acreditarse de forma independiente la liquidez suficiente para el primer pago más IVA correspondiente de cada uno de ellos.

1PLVUQAPHMOIHOVE

Información de Firmantes del Documento





La acreditación de la liquidez deberá realizarse mediante la presentación de todos o alguno de los siguientes documentos:

- Informe de Entidad financiera que acredite la liquidez suficiente del licitador, a través de fondos propios o ajenos. Dicha cantidad deberá ser indicada expresamente.
 - y/ó Certificado de entidad financiera acreditativo de poseer depósitos a la vista o a plazo o valores mobiliarios, de renta fija o variable, que se consideren líquidos por estar admitidos a negociación en cualquiera de los Mercados Organizados habituales en nuestro sistema financiero y que sean admisibles por la Administración actuante por haber obtenido la calificación de "Investment grade"-nivel de Inversión-."
2. Declaración responsable por parte de licitador de que cuenta, por sí mismo o por medio externo, con la solvencia financiera suficiente para hacer frente al cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas de la presente licitación, indicando así mismo, el volumen de negocio global de la empresa.

5. Documentación acreditativa de la solvencia técnica o profesional.

1. Documentación acreditativa de la promoción, por parte del licitador o de su medio externo, de la construcción de las viviendas relacionadas como solvencia técnica o profesional, tales como certificado final de obra, licencia de primera ocupación, documentación acreditativa de la inscripción de obra nueva en el Registro de la Propiedad o certificado de buena ejecución.

A estos efectos, las obras promovidas por una sociedad extranjera filial del licitador tendrán la misma consideración que las directamente ejecutadas por el propio licitador, siempre que este último ostente directa o indirectamente el control de aquella en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio.

2. Documentación de la que se deduzca la realización de los servicios y trabajos en materia de gestión de arrendamientos de vivienda o gestión inmobiliaria relacionados por el licitador como solvencia técnica o profesional, en particular, los contratos o certificados acreditativos de la ejecución de los mismos.

Información de Firmantes del Documento





6. Capacidad jurídica y de obrar de los medios externos:

En caso de haberse acreditado la solvencia económica y financiera o técnica-profesional por medios externos, la persona física o jurídica que preste la solvencia deberá acreditar la siguiente documentación:

- Acreditación de su capacidad de obrar conforme a lo previsto en cláusula 19. 2 del presente pliego.
- Bastanteo de poderes, en caso de personas jurídicas conforme a lo previsto en la cláusula 19. 3 del presente Pliego.
- Declaraciones responsables relativas a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Madrid conforme a lo previsto en la cláusula 19. 4 del presente Pliego.
- La acreditación de la capacidad de obrar y el bastanteo de poderes podrá ser sustituido por la inscripción en el ROLECE conforme a lo señalado en la cláusula 19. 9 del presente pliego.
- En caso de empresas extrajeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles conforme a lo indicado en la cláusula 19. 8 del presente Pliego.
- Anexo VI actualizado a las condiciones de la oferta, cumplimentado por el licitador propuesto como adjudicatario y por el medio externo que preste la acreditación de la liquidez para hacer frente al primer pago.

De no presentarse la documentación requerida en el plazo señalado o de resultar la misma indebidamente cumplimentada se entenderá que el licitador ha retirado su oferta.

En el caso en que durante la tramitación de procedimiento resultase retirada la oferta por parte del adjudicatario, la Administración procederá a adjudicar el contrato al licitador que haya presentado la segunda oferta más ventajosa y así sucesivamente, perdiendo aquél la garantía provisional, sin perjuicio de la indemnización de los

Información de Firmantes del Documento





eventuales daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

Para poder adjudicar a la segunda oferta más ventajosa se requerirá al licitador que la haya presentado, para que en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente en el Departamento de Contratación del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano (C/ Ribera del Sena, 21. 5ª planta) la documentación relacionada en la presente cláusula.

La adjudicación se notificará a los licitadores y, simultáneamente se publicará en el perfil del contratante del órgano de contratación, indicándose al adjudicatario el plazo a que debe procederse a su formalización.

La notificación se hará por correo electrónico a la dirección que los licitadores hubiesen designado al presentar sus proposiciones. En este caso, conforme a lo señalado en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se entenderá rechazada la notificación cuando hayan transcurrido diez días, naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido.

El adjudicatario está obligado a satisfacer los impuestos por los conceptos que procedan, así como los gastos de inserción de anuncios publicados en boletines, de conformidad con lo señalado en el artículo 98.2 del RGLPAP.

CLAUSULA 23. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se perfeccionará con su formalización en escritura pública.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.7 LCSP cada lote constituirá un contrato.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 53.2 del TRLSyRU, para que el derecho de superficie quede válidamente constituido se requiere la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad.

El plazo para la formalización del contrato será el que se fije en la notificación de la adjudicación que no podrá ser superior a dos meses a contar desde que ésta se produzca.

En aquellos casos en que el adjudicatario haya presentado a la licitación una propuesta edificatoria a materializar sobre parcelas colindantes, será necesario que, con carácter previo a la formalización del derecho en escritura pública, se tramite la correspondiente

Información de Firmantes del Documento





agrupación de las parcelas y se inscriban registralmente como una finca única. La solicitud de licencia de agrupación deberá realizarse en el plazo de 1 mes desde que se efectúe la adjudicación. En estos casos el plazo para la formalización del derecho de superficie en escritura pública será de dos meses desde la inscripción registral de la agrupación.

La escritura pública será otorgada ante Notario de Madrid que por turno corresponda y en la fecha en la que se requiera al adjudicatario, sin perjuicio del posible aplazamiento, expresamente autorizado por la Administración y previa solicitud del adjudicatario justificando las circunstancias excepcionales en que se fundamente el mismo. Dicho aplazamiento no podrá ampliar en más de un mes el plazo máximo fijado en la presente cláusula.

Otorgada la escritura pública, el adjudicatario se compromete a su inscripción registral, para lo que procederá a su presentación en el Registro de la Propiedad en el plazo improrrogable de 2 meses desde su formalización. Una vez resulte inscrita, el adjudicatario deberá presentar en esta Administración copia autorizada de la escritura pública debidamente inscrita, en el plazo de 20 días desde su inscripción. No obstante, en caso de que el adjudicatario no proceda a la inscripción registral en el referido plazo, sin perjuicio de la exigencia de responsabilidades a que hubiera lugar, esta Administración podrá de oficio instar la inscripción registral de la escritura pública otorgada.

Todos los gastos e impuestos que el otorgamiento de la escritura pública pudiera generar serán de cuenta del adjudicatario, así como los relativos a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

La no comparecencia en la fecha señalada para la formalización del contrato en escritura pública supondrá la retirada de la oferta por el adjudicatario y la incautación de la garantía definitiva procediéndose, en su caso, a requerir la documentación recogida en la cláusula 22 del presente Pliego al siguiente licitador según el orden previsto en la clasificación de las ofertas.

La no presentación en el Registro de la Propiedad de la escritura en el plazo señalado o la falta de inscripción registral por causa imputable al adjudicatario, salvo que esta Administración ejerza el derecho a solicitar su inscripción, supondrá la resolución automática del contrato y la incautación de la garantía definitiva procediéndose conforme al apartado anterior.

En el supuesto de que el adjudicatario haya ofertado el pago aplazado del derecho de superficie se hará constar en la escritura pública la condición resolutoria explícita a la que queda sometido el contrato, en los términos establecidos en el artículo 134 de la

1PLVUQAPHMOIHOVE

Información de Firmantes del Documento



MARIA CRISTINA TORRES YARNOZ - JEFA DE SERVICIO
MARIA ARANZAZU AMOSTEGUI FERNANDEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL DE GESTION URBANISTICA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 01/06/2022 12:13:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:14:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:15:25
CSV : 1PLVUQAPHMOIHOVE





LPAP, la cual podrá ser sustituida por la constitución de aval bancario o por cualquier otro medio permitido en el artículo 134 de la citada LPAP que garantice de forma suficiente a juicio de esta Administración, el abono del importe de la cantidad aplazada. Notificada la adjudicación, formalizado el derecho de superficie en escritura pública e inscrito el mismo en el Registro de la Propiedad, habiendo transcurrido los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones de los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios quedará a disposición de los interesados. Si estos no retiraran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les requiera para ello, esta Administración no estará obligada a seguir custodiándola, a excepción de los documentos acreditativos de la constitución de la garantía provisional.

CLÁUSULA 24. PAGO DEL PRECIO.

Es obligación del contratista el abono del precio de adjudicación o contraprestación por los derechos de superficie de cada lote, incrementado con el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Cada pago aplazado devengará la parte correspondiente de IVA que deberá ser abonado conjuntamente.

De conformidad con lo señalado en el artículo 134 de la LPAP y el 99 del RGLPAP, el adjudicatario deberá proceder a la satisfacción de la cantidad del precio de adjudicación, bien al contado o acogándose a la posibilidad de pago aplazado. El interés de aplazamiento no podrá ser inferior al interés legal del dinero.

Las propuestas de pago a plazos deberán respetar, como mínimo, el siguiente calendario de pagos:

- El 25 por ciento del precio, en el momento de formalización del contrato en escritura pública.
- Transcurrido un año desde el anterior acto, deberá haber sido abonado un 25 por ciento adicional, hasta totalizar el 50 por ciento del precio.
- A los dos años desde el momento de la formalización del contrato, deberá estar completado el abono del 100 por ciento del precio.

Estos hitos son considerados de cumplimiento mínimo obligatorio, en términos de aplazamiento del pago del precio, gozando el licitador de libertad en su oferta de establecer otro calendario de pagos, coincidiendo con hitos mensuales y siempre que

Información de Firmantes del Documento





las cantidades acumuladas en los plazos propuestos alcancen, como mínimo, la estructura anteriormente descrita.

Con posterioridad a la formalización de la adjudicación acordada en resolución motivada por el órgano de contratación, el adjudicatario podrá comunicar por escrito a la Administración actuante un nuevo régimen de pagos que mejore el presentado con anterioridad. Dicha mejora consistirá en la reducción sobre los plazos inicialmente propuestos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 134 de la LPAP el pago aplazado quedará garantizado mediante condición resolutoria explícita, hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado.

Las cantidades pendientes de pago devengarán el interés legal del dinero de dicha cantidad durante el periodo comprendido entre la fecha de formalización de la escritura pública hasta la fecha en la que se haga efectivo el citado pago.

En el caso de constituirse la condición resolutoria, de conformidad con lo señalado en el artículo 11 de la Ley Hipotecaria en relación al artículo 59 de su Reglamento, en la escritura pública, se hará constar que la falta de pago de la cantidad aplazada, incluidos los intereses de la misma, a su vencimiento, dará derecho al Ayuntamiento de Madrid para resolver de pleno derecho el contrato.

En todo caso, una vez hecho efectivo el pago total del derecho de superficie en las condiciones ofertadas más los intereses correspondientes, procederá el levantamiento de la condición resolutoria, previa solicitud del interesado.

TÍTULO VII. DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

CLAUSULA 25. DESTINO DE LOS INMUEBLES CONSTRUIDOS.

Una vez construidos los inmuebles, las viviendas integrantes de los mismos se destinarán a arrendamiento en las condiciones previstas en este título.

Estos arrendamientos se regirán, en defecto de lo previsto en este pliego, por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU) y por la demás normativa que resulta de aplicación.

Información de Firmantes del Documento





CLÁUSULA 26. LIMITACIÓN DE LA RENTA DE LOS ARRENDAMIENTOS.

Conforme a la finalidad de la presente licitación, el superficiario estará obligado a limitar la renta de los arrendamientos de las viviendas de los inmuebles construidos en los términos de su oferta, renta que, en todo caso, no podrá ser superior a los siguientes importes, calculados por m2 construido (€/m2CC), incluidos los elementos comunes:

PARCELA	Dirección	AMBITO	1 DORMITORIOS €/m2CC	2 DORMITORIOS €/m2CC	3 DORMITORIOS €/m2CC
33881	Calle de José Antonio Coderch 7	APE.16.11-RP - CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS	13,45	9,77	10,41
33883	Calle de José Antonio Coderch 7	APE.16.11-RP - CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS	13,45	9,77	10,41
19.427	Avenida Orovilla 25	APR.12.04 - LA PERLA OESTE	10,46	6,13	6,51
33882	Calle de José Antonio Coderch 7	APE.16.11-RP - CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS	13,45	9,77	10,41
29.364	Calle de Antonio de Leyva 63	APR.11.05 - C/ SORBE	8,67	7,73	7,05
29.892	Calle de Enrique de Aldama 2	APR.08.01 - C/ CANTALEJOS	11,92	13	9,88
29.894	Calle de Jesus de Polanco 31	APR.08.01 - C/ CANTALEJOS	11,92	13	9,88
29.007	Calle de Pilar 48	APE.10.02 - N-V - PADRE PIQUER	9,15	7,95	7,95
22.229	Calle del Berrocal 1	API.17.12 - CTRA. SAN MARTÍN DE LA VEGA	8,6	7,82	7,27
29.718	Calle de Méndez Álvaro 36	API.02.18 - EL ÁGUILA-ALCATEL	13,36	9,83	10,36
31.138	Calle de Barrilero 16	API.03.04 - C/ TÉLLEZ	12,68	11,28	11,28
31.139	Calle de Seco 13	API.03.04 - C/ TÉLLEZ	12,68	11,28	11,28
26.339	Calle de El Santo de la Isidra 1	APE.17.02 - PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS	8,85	8,04	7,46
19.319	Calle de Beasain 45	APR.17.07 - ORCASITAS - M-40	10,6	6,21	6,6
29.837	Avenida del Planetario 6	APE.02.104 - AVENIDA DEL PLANETARIO C/V CALLE MENESES	13,35	9,82	10,34



Información de Firmantes del Documento

MARIA CRISTINA TORRES YARNOZ - JEFA DE SERVICIO
 MARIA ARANZAZU AMOSTEGUI FERNANDEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL DE GESTION URBANISTICA
 URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 01/06/2022 12:13:47
 Fecha Firma: 01/06/2022 12:14:47
 Fecha Firma: 01/06/2022 12:15:25
 CSV : 1PLVUQAPHMOIHOVE



29.802	Avenida de Pablo Iglesias 96	API.09.13 - FRANCISCO DE DIEGO - FRANCOS RODRÍGUEZ	14,69	11,9	10,81
33.859	Calle de Fernandez Caro 3	API.15.10 - LA ALEGRÍA	11,65	9,58	9,58
33.860	Calle del Doctor Vallejo 92	API.15.10 - LA ALEGRÍA	11,65	9,58	9,58
24.849	Calle de Antonio Gonzalez Porras 18	APE.11.04 - OPAÑEL	8,67	7,73	7,04
22.915	Calle del Calcio 6	APR.17.10 - LOS ROSALES -CALCIO	8,6	6,77	7,26
31.146	Calle de Alpedrete 12	APR.02.06 - MÉNDEZ ÁLVARO NORTE I	13,04	9,6	10,1
33.622	Calle de Miguel Aracil 1	APE.08.11 - C/ MIGUEL ARACIL	11,91	13	9,87
29.733	Calle de la Tórtola 21	NZ 4	8,67	7,73	7,04
24.324	Calle del Concejal Ginés Meléndez 5	APE.20.10 - COLONIA FIN DE SEMANA	10,78	8,81	8,2
29.270	Calle de Jose María Lozano Sainz 37	APR.17.11 - BOETTICHER	8,85	8,04	7,46

En el caso de las plazas de garaje, aquellas que constituyan dotación obligatoria conforme a las determinaciones de la normativa y planeamiento urbanístico, quedarán limitadas a las rentas máximas de alquiler que a continuación se indican:

PARCELA	Rentas de mercado de garaje en €/plaza.mes
33.881	55,10
33.883	55,10
19.427	76,43
31.882	55,10
29.364	85,12
29.892	76,89
29.894	76,89
29.007	64,67
22.229	67,45
29.718	90,88
31.138	89,74
31.139	89,74
26.339	67,45
19.319	76,43

Información de Firmantes del Documento

MARIA CRISTINA TORRES YARNOZ - JEFA DE SERVICIO
 MARIA ARANZAZU AMOSTEGUI FERNANDEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL DE GESTION URBANISTICA
 URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 01/06/2022 12:13:47
 Fecha Firma: 01/06/2022 12:14:47
 Fecha Firma: 01/06/2022 12:15:25
 CSV : 1PLVUQAPHMOIHOVE



29.837	90,88
29.802	93,30
33.859	90,88
33.860	90,88
24.849	85,12
22.915	67,45
31.146	90,88
33.622	76,89
29.733	85,12
24.324	76,59
29.270	67,45

El superficiario no podrá repercutir por las viviendas y por las plazas de aparcamiento de dotación obligatoria ningún otro importe al arrendatario a excepción del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Los gastos por servicios con que cuente la finca arrendada que se individualicen por vivienda mediante aparatos contadores serán, en todo caso, de cuenta del arrendatario.

El superficiario podrá explotar los usos compatibles que contempla el Pliego de Prescripciones Técnicas para determinadas parcelas y las plazas de aparcamiento adicionales a las de dotación obligatoria que, en su caso, se construyan. Estas últimas plazas no estarán sometidas a limitaciones de renta.

Los valores de renta máximos que resulten de la adjudicación se actualizarán a partir del mes de enero de cada año de acuerdo con las variaciones del Índice de Precios al Consumo (IPC) o el índice que lo sustituya en su caso. Este valor actualizado será aplicable a los contratos de arrendamiento que celebre el contratista.

Una vez formalizado el contrato de arrendamiento la actualización de la renta se realizará conforme lo dispuesto en la cláusula siguiente.

CLÁUSULA 27. ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

Las rentas de los arrendamientos se actualizarán en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia de los correspondientes contratos de arrendamiento.

Información de Firmantes del Documento





De conformidad con lo señalado en el artículo 18.1 de la LAU, la renta se actualizará para cada anualidad por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del contrato, o, en su defecto, el índice que le sustituya.

En todo caso, el incremento producido como consecuencia de la actualización anual de la renta no podrá exceder del resultado de aplicar la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo a fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del contrato.

La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado y acompañando, si el arrendatario lo exigiera, la oportuna certificación del Instituto Nacional de Estadística.

CLÁUSULA 28. DURACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

De conformidad con lo señalado en el artículo 9 de la LAU, la duración de los contratos de arrendamiento será libremente pactada por las partes. Si esta fuera inferior a cinco años, o inferior a siete años si el arrendador fuese persona jurídica, llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, o de siete años si el arrendador fuese persona jurídica, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

CLÁUSULA 29. LIMITACIONES DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

El contratista queda obligado a respetar en los contratos de arrendamiento que se formalicen las siguientes limitaciones:

1. LIMITE DE RENTA DE LA UNIDAD FAMILIAR.

- Para poder acceder al arrendamiento de las viviendas construidas, el arrendatario deberá acreditar al momento de la formalización del contrato de arrendamiento, que los ingresos anuales de la unidad familiar o unidad de convivencia a la que pertenezca no supera el "límite máximo de ingresos familiares" expresado en función del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) que se establece a continuación para cada parcela y tipología edificatoria:

Información de Firmantes del Documento





LOTE	PMS	AMBITO	LIMITE DE INGRESOS FAMILIARES ESPRESADO EN FUNCIÓN DEL IPREM
1	33881	APE 16.11 Ciudad Aeroportuaria Parque de Valdebebas	7,35
	33883	APE 16.11 Ciudad Aeroportuaria Parque de Valdebebas	7,35
	19427	APR 12.04 La Perla Oeste	5,75
2	33882	APE 16.11 Ciudad Aeroportuaria Parque de Valdebebas	7,35
	29892	APR 08.01 C/Cantalejos	7,35
	29894	APR 08.01 C/Cantalejos	7,35
	29007	APE 10.02 Padre Piquer	5,75
	29364	APR 11.05 C/Sorbe	5,75
	22229	API 17.12 Ctra San Martín de la Vega	5,75
3	29718	API 02.18 El Águila-Alcatel	7,35
	31138	API 03.04 Adelfas	7,35
	31139	API 03.04 Adelfas	7,35
	26339	APE 17.02 Parque Central Ingenieros	5,75
4	19319	APR 17.07 Orcasitas/M-40	5,75
	29837	APE 02.104 Avda Planetario c/v C/Meneses	7,35
	29802	API 09.13 Francisco de Diego-Francos Rodríguez	7,35
	33859	API 15.10 La Alegría	7,35
	33860	API 15.10 La Alegría	7,35
	24849	APE 11.04 Opañel	5,75
5	22915	APR 17.10 Los Rosales- C/Calcio	5,75
	31146	APR 02.06 Méndez Álvaro Norte I	7,35
	33622	APE 08.11 Miguel Aracil	7,35
	29733	NZ 4	5,75
	24324	APE 20.10 Colonia Fin de Semana	7,35
	29270	APR 17.11 Boetticher	5,75



Información de Firmantes del Documento



MARIA CRISTINA TORRES YARNOZ - JEFA DE SERVICIO
 MARIA ARANZAZU AMOSTEGUI FERNANDEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL DE GESTION URBANISTICA
 URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 01/06/2022 12:13:47
 Fecha Firma: 01/06/2022 12:14:47
 Fecha Firma: 01/06/2022 12:15:25
 CSV : 1PLVUQAPHMOIHOVE





Para el cálculo del referido límite máximo de ingresos familiares, se tendrá en cuenta el importe del IPREM vigente al momento de la formalización del contrato de arrendamiento correspondiente conforme a su última actualización aprobada por Ley de Presupuestos Generales del Estado o índice equivalente que le sustituya.

- El límite máximo de ingresos se acreditará con la presentación de la autoliquidación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o impuesto que, en su caso, lo sustituya en el futuro, de cada una de las personas que integren la unidad familiar relativo al período impositivo inmediatamente anterior a la fecha de formalización del contrato de arrendamiento, con plazo de autoliquidación vencido.

En caso de personas separadas, divorciadas o viudas durante el ejercicio fiscal que corresponda, se considerará a efectos del cálculo de ingresos los siguientes criterios:

a) Si el régimen económico del matrimonio era de gananciales, se le computará el 50 por 100 de los ingresos obtenidos durante la parte de dicho ejercicio anterior a la separación, divorcio o fallecimiento del otro cónyuge.

b) Si el régimen económico fuera de separación de bienes, se computarán únicamente los ingresos que proviniesen de la persona solicitante.

- A efectos del cálculo de ingresos, se entiende por “unidad familiar o de convivencia”, la constituida por todas las personas que vayan a residir en un mismo domicilio y que estén unidas entre sí por vínculo matrimonial, como pareja de hecho o por vínculo hasta el segundo grado de consanguinidad, afinidad, adopción, y otras personas con las que convivan en virtud de guarda con fines de adopción o acogimiento familiar permanente. A estos efectos se considerará pareja de hecho la constituida con análoga relación de afectividad a la conyugal con al menos dos años de antelación, por quienes, no hallándose impedidos para contraer matrimonio, no tengan vínculo matrimonial con otra persona y hayan convivido de forma estable y notoria con carácter inmediato a la formalización del arrendamiento y con una duración ininterrumpida no inferior a cinco años y así se acredite por documento del que se deduzca fehacientemente dicha convivencia.

El fallecimiento de alguna de las personas que constituyen la unidad de convivencia no alterará la consideración de tal, aunque dicho fallecimiento suponga la pérdida, entre los supervivientes, de los vínculos previstos en el apartado anterior.

Información de Firmantes del Documento





La acreditación del cumplimiento de estos ingresos máximos por el arrendatario, mediante las correspondientes declaraciones de renta o documentación acreditativa suficiente, deberá quedar unida a cada contrato de arrendamiento que se suscriba, así como a sus prórrogas o renovaciones.

2. ARRENDATARIOS.

- Únicamente podrán ser arrendatarios de las viviendas construidas por el superficiario y de las plazas de aparcamiento de dotación obligatoria las personas físicas.
- Las personas físicas que opten al arrendamiento de las viviendas construidas y de las plazas de aparcamiento de dotación obligatoria deberán acreditar que no ostentan la propiedad de vivienda alguna en el término Municipal de Madrid, mediante la presentación de un Certificado Negativo de titularidad expedido por el Registro de la Propiedad, el cual deberá quedar unido al contrato de arrendamiento correspondiente.
- Los arrendatarios de las viviendas y de las plazas de aparcamiento de dotación obligatoria deberán acreditar vinculación con el Municipio de Madrid. A estos efectos se entiende que existe dicha vinculación cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:
 - Estar empadronado en Madrid durante un año ininterrumpido e inmediatamente anterior a la fecha del contrato de arrendamiento o haberlo estado al menos tres años dentro de los cinco anteriores a la fecha del contrato.
 - Desempeño de su actividad laboral principal de forma ininterrumpida en un centro de trabajo en el municipio Madrid durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha del contrato de arrendamiento. La actividad laboral se computará, igualmente, si se percibe un subsidio de desempleo, mediante la acreditación de la inscripción en una oficina de empleo ubicada en el Municipio de Madrid.

Las referidas circunstancias deberán ser cumplidas por el arrendatario firmante del contrato.

- El arrendatario o los miembros de la unidad familiar o de convivencia solo podrán ser arrendatarios, a la vez, de una vivienda en el conjunto de parcelas objeto de licitación o de parcelas promovidas o pertenecientes a la EMVS. Este extremo deberá constar expresamente en el contrato como causa de resolución del mismo.

Información de Firmantes del Documento





Con objeto de poder verificar este extremo, los adjudicatarios de los derechos de superficie quedan obligados a contar con un registro telemático único de contratos de arrendamiento en el que se relacione y actualice la identidad de los arrendatarios.

- Las viviendas y plazas de aparcamiento de dotación obligatoria objeto de arrendamiento no podrán ser subarrendadas, por lo que en los contratos de arrendamiento que se formalicen se deberá incluir este extremo expresamente, indicando que su incumplimiento será causa de resolución del contrato.

TÍTULO VIII. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES. CESIÓN DEL CONTRATO.

CLÁUSULA 30. DERECHOS Y OBLIGACIONES.

1. El superficiario tiene derecho en los términos previstos en este pliego y en el de Prescripciones Técnicas a:

- Realizar construcciones o edificaciones en la rasante y en el vuelo y el subsuelo de las parcelas objeto de contrato manteniendo la propiedad temporal de las construcciones o edificaciones realizadas.
- Arrendar los inmuebles construidos con las condiciones de renta y limitaciones establecidas en este pliego.
- Hipotecar el derecho de superficie y transmitir los derechos de superficie en los términos previstos en el presente pliego.

2. Son obligaciones del contratista, con carácter previo al inicio de las obras de edificación y durante la ejecución de las mismas, las siguientes:

- Abonar el precio de adjudicación de la presente licitación, incrementado con el Impuesto sobre el Valor Añadido de cada uno de los lotes de los que haya sido adjudicatario en la cuantía y plazos que resulten de la adjudicación.
- Solicitar la inscripción de los derechos de superficie en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde la formalización.
- Presentar en esta Administración copia autorizada de la escritura pública debidamente inscrita, en el plazo de veinte días desde su inscripción.

Información de Firmantes del Documento





- d) Satisfacer todos los gastos e impuestos derivados de la formalización de la de escritura pública, de la expedición de sus copias y los relativos a su inscripción registral.
- e) Satisfacer los impuestos de toda clase derivados de la ejecución de las obras incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).
- f) Solicitar, por sí mismo o a través de tercero, en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de inscripción del derecho de superficie en el Registro de la Propiedad, la correspondiente licencia municipal de obra nueva de edificación conforme a las determinaciones de la normativa urbanística aplicable. La documentación del proyecto de edificación necesaria para la tramitación de la licencia se presentará mediante el sistema de modelado BIM.
- g) Ejecutar el Proyecto de Edificación objeto de la licencia en un plazo máximo de dos años a contar desde la obtención de la licencia de edificación de conformidad con la propuesta de diseño presentada a la licitación por el adjudicatario, o de sus modificaciones autorizadas administrativamente sin perjuicio de las necesarias definiciones y adaptaciones a realizar en el Proyecto Básico preceptivo para la obtención de la Licencia Municipal de Obra de nueva Edificación o Construcción, conforme a la normativa urbanística que resulte de aplicación.

En este sentido, la ejecución de las obras de edificación se deberá materializar conforme a la propuesta técnica en virtud de la cual se obtuvo la adjudicación, sin que quepan en el mismo más modificaciones que las que se deriven del proceso de tramitación de la licencia municipal, de un cambio del planeamiento y/o de la normativa de aplicación sobrevenido con posterioridad a la perfección del contrato o de las modificaciones autorizadas por la Administración, siempre que exista causa debidamente justificada.

A estos efectos, previa autorización del órgano de contratación, siempre que exista causa justificada y de acuerdo con lo señalado en la cláusula 16 del presente pliego, se podrán incluir modificaciones a la propuesta edificatoria presentada que no supongan la ejecución de un proyecto edificatorio de peor calidad técnica, entendiéndose por tal, un proyecto que, de haber sido presentado en el proceso de licitación, hubiese obtenido, en su conjunto, una puntuación inferior a la obtenida con propuesta técnica presentada a la licitación por el adjudicatario. En consecuencia, dichas modificaciones, en ningún caso, podrán representar una minoración de la valoración final de la

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MARIA CRISTINA TORRES YARNOZ - JEFA DE SERVICIO
MARIA ARANZAZU AMOSTEGUI FERNANDEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL DE GESTION URBANISTICA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 01/06/2022 12:13:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:14:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:15:25
CSV : 1PLVUQAPHMOIHOVE





baremación, alterando la puntuación total que determinó la adjudicación del contrato, ni afectar a las condiciones de la licitación.

- h) Solicitar Licencia de Primera Ocupación o, en su caso, presentación de la declaración responsable prevista por la normativa urbanística, en el plazo de un mes desde la obtención del Certificado Final de Obras de Edificación.
- i) Presentar a los servicios técnicos de la Subdirección General de Patrimonio Municipal de Suelo, copia del proyecto Básico, una vez se haya obtenido informe técnico favorable para la concesión de licencia municipal de obra de edificación con carácter previo al inicio de las obras, a fin de verificar el cumplimiento de las condiciones que dieron lugar a la adjudicación.
- j) Abonar los gastos derivados de la solicitud de las licencias, permisos y demás autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento de las instalaciones.
- k) Asumir la obligación de limpieza y traslado, en su caso, de los elementos que pudiere contener la parcela en el momento de la adjudicación.
- l) Responder de los daños producidos a personas o cosas en la vía pública como consecuencia del desarrollo de las obras. El adjudicatario, así mismo, será responsable de los desperfectos producidos en el pavimento de la calzada por acumulación de tierras procedentes de las obras o por la ejecución de las mismas y deberá disponer de marquesinas provisionales, vallas y personal auxiliar para la limpieza diaria. Igualmente, responderá de los desperfectos que cause el personal que ejecute la obra por el uso indebido de los servicios urbanos.
- m) Formalizar, a su costa, una póliza de "Seguro a todo riesgo construcción", o seguro de responsabilidad civil oportuno, en tanto dure la ejecución de las obras hasta su puesta en funcionamiento, por el valor de la totalidad de las obras, construcciones e instalaciones, que cubrirá los daños a la obra civil y a las instalaciones, así como los posibles daños a personas o cosas que pudieran producirse con ocasión de la ejecución de las mismas.
- n) Garantizar la vigilancia del recinto, a través de los medios que estime oportunos siempre que cumplan la normativa vigente en materia de seguridad y vigilancia.
- o) Cumplir cualquiera normativa que resulte de aplicación en la ejecución de las obras de edificación conforme a la legislación vigente en ese momento.



Información de Firmantes del Documento



3. Una vez ejecutadas las obras de edificación son obligaciones del superficiario las siguientes:

- a) Destinar los inmuebles construidos a su alquiler de conformidad con lo previsto en este Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- b) Conservar en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, las obras efectuadas y las instalaciones y servicios del edificio

El superficiario quedará obligado a realizar las tareas precisas de conservación, reparación y mantenimiento preventivo y correctivo, tanto de las obras, construcciones e instalaciones, como de la parcela municipal, durante el período de vigencia del derecho de superficie contratando a tal efecto los seguros correspondientes.

En particular, el superficiario estará obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil.

- c) Destinar las viviendas construidas con sus anejos correspondientes sobre las parcelas objeto del derecho de superficie a arrendamiento durante la vigencia del derecho de superficie, en las condiciones de limitación de renta a que refiere la cláusula 26 del presente pliego y de las que resulten de la oferta presentada por el licitador. La misma obligación existirá en lo que se refiere a las plazas de aparcamiento que constituyan dotación obligatoria de la edificación.

A fin de verificar estos extremos, el superficiario queda obligado, anualmente, durante la vigencia del derecho de superficie, a presentar a esta Administración informe de auditoría externa independiente que acredite que se mantienen los límites de renta que resulten de la adjudicación.

En cualquier momento durante la vigencia del derecho de superficie, esta Administración podrá solicitar la relación individualizada de los contratos en vigor y la documentación complementaria de los mismos a fin de que se acredite que las personas que arriendan las viviendas construidas lo hacen en las condiciones de renta y con los límites establecidos en el presente pliego.

Información de Firmantes del Documento





- d) Respetar las limitaciones previstas para los contratos de arrendamiento en la cláusula 29 de este pliego.
- e) Satisfacer todos los gastos necesarios para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.
- f) Entregar al Ayuntamiento de Madrid las obras e instalaciones a la finalización de los derechos de superficie, sin indemnización alguna, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula 34 del presente Pliego .
- g) Cumplir las demás obligaciones previstas en el presentes Pliego de Cláusulas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- h) Cumplir la legislación sectorial que resulte de aplicación por razón de la materia a la ejecución del contrato.

4. Con objeto de dar publicidad a la presente actuación, el adjudicatario se obliga a:

- a) Incluir expresamente en los contratos de arrendamiento que se formalicen con los arrendatarios que el propietario del suelo sobre en el que se localiza la vivienda o garaje construido es el Ayuntamiento de Madrid, ostentado el arrendador un derecho de superficie sobre el mismo por un plazo de 45 años, quedando obligado, por tal motivo, al cumplimiento de las obligaciones derivadas de los pliegos de cláusulas particulares y de prescripciones técnicas que sirvieron de base a la adjudicación, así como a los términos en que ésta se produjo, en particular, en lo que se refiere a la limitación del precio de la renta, adjuntando a los contratos de arrendamiento una copia del presente pliego y del acuerdo de adjudicación del lote en el que se localice la parcela.
- b) Así mismo, el adjudicatario queda obligado a localizar en cada una de las parcelas edificadas un cartel, visible desde la vía pública, de al menos 2 metros por 2 metros de tamaño, en el que se indique que la parcela es de titularidad municipal y que el arrendamiento queda sometido a las obligaciones derivadas del pliego de cláusulas particulares y de prescripciones técnicas que han servido de base a la licitación, indicando su fecha de publicación en el BOCM.

Este cartel divulgativo, a localizar en cada una de las parcelas sobre las que se adjudiquen los derechos de superficie, deberá mantenerse durante toda la duración del derecho de superficie.

Información de Firmantes del Documento





5. No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución del contrato y el Ayuntamiento de Madrid, por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder direccional y de organización de la empresa adjudicataria en todo ámbito y orden legalmente establecido y siendo, por tanto, ésta la única responsable y obligada al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables al caso, en especial en materia de contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y tributaria, por cuanto dicho personal en ningún caso tendrá vinculación jurídico-laboral con el Ayuntamiento de Madrid, y ello con independencia de las facultades de Control e Inspección que legal y/o contractualmente correspondan al mismo.

A la extinción de los derechos de superficie, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como el personal del ente, organismo o entidad del sector público contratante. A tal fin, los empleados o responsables de la Administración deben abstenerse de realizar actos que impliquen el ejercicio de facultades que, como parte de la relación jurídico laboral, le corresponden a la empresa contratista.

5. El contratista deberá respetar la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, así como las disposiciones que en materia de protección de datos se encuentren en vigor a la adjudicación del contrato o que puedan estarlo durante su vigencia.

6. El contratista, será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros, como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

CLÁUSULA 31. TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS DE SUPERFICIE.

Los derechos de superficie constituidos sobre las parcelas objeto de licitación no podrán ser objeto de transmisión a terceros de manera individual, sino que dicha transmisión deberá serlo del conjunto derechos de superficie de las parcelas objeto del lote.

Previamente a dicha transmisión deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la transmisión.
- b) Que haya sido ejecutada la edificación de las parcelas y abonado el precio de adjudicación.
- c) Que el nuevo superficiario tenga:

Información de Firmantes del Documento





- Capacidad para contratar con la Administración
- La solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato
- y no esté incurso en una causa de prohibición de contratar con la Administración.

La cesión se formalizará en escritura pública en la que deberá comparecer el Ayuntamiento de Madrid siendo obligación del nuevo superficiario la inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad.

De conformidad con lo señalado en el artículo 10.2 de la LSCM, el superficiario quedará subrogado en el lugar del transmitente, tanto en los derechos y deberes urbanísticos.

Igualmente quedará subrogado en los derechos y obligaciones del contratista inicial con la Administración.

CLÁUSULA 32. HIPOTECA DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

El titular del derecho de superficie podrá hipotecarlo como garantía de los préstamos contraídos para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones, edificaciones e instalaciones objeto del mismo, por plazo no superior al de su duración.

En caso de ejecución hipotecaria, el nuevo titular del derecho de superficie quedará subrogado por ministerio de la ley, en los derechos y obligaciones del adjudicatario.

En caso de pago aplazado, la condición resolutoria expresa constituida en garantía del pago total del precio de adjudicación gozará de preferencia sobre cualquier otro crédito o hipoteca que grave el derecho de superficie sobre la parcela, hasta el completo abono del referido precio.

TÍTULO VI. EXTINCIÓN, RESOLUCIÓN Y PENALIDADES.

CLÁUSULA 33. EXTINCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

Los derechos de superficie se extinguirán por el transcurso del plazo establecido en la cláusula 6 del presente pliego.

Igualmente podrá dar lugar a la extinción de los derechos de superficie la no edificación conforme a la ordenación territorial y urbanística en el plazo previsto en este pliego.

Información de Firmantes del Documento





Extinguido el derecho de superficie por el transcurso del plazo previsto de duración, el Ayuntamiento de Madrid hará suya la propiedad de lo edificado, sin que deba satisfacer indemnización alguna al superficiario por este concepto.

Todas las obras, edificios, construcciones e instalaciones realizadas por los superficiarios revertirán al Ayuntamiento de Madrid, libres de cargas y en adecuado y correcto estado de conservación al finalizar los derechos de superficie constituidos. A tal efecto vendrán obligados a realizar a su costa las obras necesarias que señalen los servicios técnicos municipales.

La extinción del derecho de superficie determina la de toda clase de derechos reales o personales establecidos sobre el derecho de superficie.

Esta obligación de entrega a la Administración libre de cargas se extiende a los contratos de arrendamiento vigentes al momento de la finalización del derecho de superficie, por lo que así deberá ser tenido en cuenta en los contratos que se formalicen, a fin de que la duración del arrendamiento prevea expresamente que éste queda condicionado a la vigencia del derecho de superficie.

Será nula cualquier obligación contraída por el superficiario cuya duración sea superior al período del derecho de superficie, en lo que exceda del mismo.

La entrega de las parcelas se producirá en el plazo y condiciones que se indique por la Administración en el requerimiento que a tal efecto se practique, transcurrido el cual sin que dicha entrega se haya producido, esta Administración procederá a su cumplimiento en ejecución subsidiaria, con repercusión de los costes correspondientes con cargo al superficiario.

Conforme al artículo 54.5 del TRLSyRU si por cualquier otra causa se reunieran los derechos de propiedad del suelo y los de superficiario, las cargas que recayeren sobre uno y otro derecho continuarán gravándolos separadamente hasta el transcurso del plazo del derecho de superficie.

CLÁUSULA 34. RESOLUCION DEL CONTRATO.

Podrá dar lugar a la resolución del contrato el incumplimiento de cualquiera de las siguientes obligaciones:

- a) El pago del precio en las condiciones y plazos establecidos en la adjudicación.
- b) La obligación de construir la edificación ofertada por el contratista en el

Información de Firmantes del Documento





plazo establecido en el presente pliego.

- c) La obligación de destinar el inmueble a arrendamiento durante el plazo de duración del derecho de superficie, en las condiciones de limitación de renta establecidas en la cláusula 26 del presente pliego y de las que resulten de la oferta presentada por el adjudicatario.
- d) El cumplimiento de las limitaciones para los contratos de arrendamiento establecidos la cláusula 29 de este Pliego.

En caso de la resolución del contrato cuando no se proceda al pago de la totalidad del precio de adjudicación por parte del adjudicatario en los plazos ofertados o, en su caso, conforme al nuevo régimen de pagos autorizado conforme lo señalado en cláusula 15 del presente Pliego, operará la condición resolutoria explícita recogida en la escritura de adjudicación a que refiere la citada cláusula, la cual será inscrita como carga de la parcela en el Registro de la Propiedad, o, en su caso, la ejecución del aval bancario o de cualquier otra garantía constituida al amparo del artículo 134 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas como afianzamiento del pago aplazado, operando como denuncia a efectos hipotecarios, la notificación notarial señalada en la presente cláusula, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

A tal efecto, de conformidad con lo señalado en el artículo 11 de la Ley Hipotecaria en relación al artículo 59 de su Reglamento, en la escritura pública, se hará constar que la falta de pago de la cantidad aplazada, incluidos los intereses de la misma, a su vencimiento, dará derecho a la parte transmitente para resolver de pleno derecho esta transmisión, para lo que expresamente la sujetan a la condición resolutoria de falta de pago del citado plazo a su vencimiento, o, en su caso, a la liquidación del aval bancario o de la garantía constituida al amparo del artículo 134 de la citada Ley de Patrimonio como afianzamiento del pago aplazado.

En caso de incumplimiento, sin perjuicio de la posible reclamación por daños y perjuicios, conforme a lo dispuesto en el Artículo 1.504 del Código Civil, la parte transmitente notificará notarialmente a la parte adjudicataria la resolución del contrato y le requerirá para que efectúe el pago en el plazo de los veinte días naturales siguientes al de la notificación. El incumplimiento quedará acreditado si del acta notarial de requerimiento no resulta lo contrario en la copia que se expida superado el expresado plazo de veinte días.

Será título suficiente para reinscribir el pleno derecho sobre la finca a nombre de esta Administración y con ello su extinción por incumplimiento, la escritura pública que ésta,

Información de Firmantes del Documento





por sí sola, podrá otorgar, acompañada de la pertinente copia del acta de notificación y requerimiento anteriormente referido y cumplimiento de los requisitos legales.

A estos efectos, se entenderá que la parte adjudicataria confiere poder irrevocable a esta Administración, supeditado a la práctica de la citada acta de notificación y requerimiento señalada y falta de pago que resulte de la misma.

Así mismo, podrán ser causas de resolución del contrato las siguientes:

- La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.
- La demora en el cumplimiento de los plazos previstos en este Pliego por parte del contratista.
- La denegación de la licencia de obras necesaria, sin posibilidad de subsanación, por causas imputables al adjudicatario. Por el contrario, no será causa de resolución del contrato el hecho de que el otorgamiento de la licencia de edificación se lleve a cabo con imposición de requisitos o medidas correctoras para su ajuste al planeamiento y a la normativa en vigor.
- La edificación en contra de la ordenación territorial y urbanística o de las condiciones establecidas en la licencia otorgada.
- La comisión de infracciones urbanísticas graves o muy graves.
- Cualesquiera incumplimientos reiterados y culpables del contratista de las obligaciones establecidas en este Pliego.

En caso de resolución del contrato por cualquiera de las causas previstas en esta cláusula, readquirirá la parte transmitente el pleno dominio de la finca cedida con liquidación de las obras ejecutadas.

Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.

El incumplimiento por parte de la Administración de las obligaciones del contrato determinará para aquella, con carácter general, el pago de los daños y perjuicios que por tal causa se irroguen al contratista.

Información de Firmantes del Documento





Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

Dicha indemnización se hará efectiva, en primer lugar, sobre la garantía definitiva que se hubiese constituido, y, en lo que exceda de ésta, sobre las cantidades satisfechas hasta la fecha por el adjudicatario para el pago del derecho de superficie-

Así mismo, quedarán en poder de esta Administración cuantas obras e instalaciones de carácter fijo hubieren sido realizadas en la parcela cedida, salvo que se requiera por esta Administración que se proceda a su demolición y a costa del adjudicatario y siendo, asimismo, de su cuenta los gastos que se originen por la resolución.

CLÁUSULA 35. PENALIDADES.

El incumplimiento culposo de las obligaciones derivadas del presente Pliego por parte del contratista podrá dar lugar a la exigencia por parte del Ayuntamiento de Madrid de las penalidades correspondientes al contratista incumplidor conforme a lo previsto en esta cláusula.

Las penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10 por ciento del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50 por cien del precio del contrato.

Cada vez que las penalidades alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación podrá instar la resolución del mismo.

El importe de la penalidad se hará efectiva sobre la garantía definitiva que deberá ser reajustada por parte del contratista una vez aplicada la misma.

En los supuestos de incumplimiento en los que la penalidad no cubre los daños causados a la Administración, se exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios.

CLÁUSULA 36. EQUILIBRIO ECONÓMICO FINANCIERO.

El contrato se realiza a riesgo y ventura del contratista.

Sin perjuicio de lo anterior, procederá el restablecimiento del equilibrio económico del contrato cuando causas sobrevenidas imprevisibles o de fuerza mayor determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato. A estos efectos, se entenderá por causas de fuerza mayor las enumeradas en el artículo 239 de la LCSP.

Información de Firmantes del Documento





En todo caso, no existirá derecho al restablecimiento del equilibrio económico financiero por falta de demanda de las viviendas objeto de alquiler.

El restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan pudiendo consistir en la prórroga del derecho de superficie por un período que no exceda de un 15 por ciento de su duración inicial y en todo caso, hasta el máximo legal de duración del mismo.

En todo caso, para el restablecimiento del equilibrio económico del contrato se atenderá a los criterios de rentabilidad contenidos en el Estudio Económico Financiero del presente procedimiento.

CLÁUSULA 37. RECURSOS Y JURISDICCIÓN.

Los actos que se dicten en el procedimiento de preparación y adjudicación de este contrato tendrán el carácter de actos separables, y podrán ser objeto de recurso de reposición conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como de

recurso contencioso administrativo conforme a lo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos y extinción de este contrato.

Madrid, a fecha de firma.

Firmado electrónicamente
LA JEFA DEL SERVICIO DE GESTION DE
PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Cristina Torres Yárnoz

Firmado electrónicamente
LA SUBDIRECTORA GENERAL DE
PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

M^a. Aranzazu Amóstegui Fernández

Firmado electrónicamente
EL DIRECTOR GENERAL DE
GESTIÓN URBANÍSTICA

Jesús Ignacio Pascual Martín





ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D....., en nombre (propio o en representación de la entidad.....), vecino de, con domicilio en, provisto con CIF/NIF nº, con conocimiento y aceptación de lo establecido en el Pliegos de Cláusulas Particulares que rige el concurso para la adjudicación a título oneroso de los derechos de superficie por plazo de 45 años a constituir sobre las parcelas municipales integrantes de los lotes identificados como 1, 2, 3, 4 y 5 para su edificación y destino a alquiler asequible se compromete a tomar a su cargo el lote....., por el precio demásen concepto de IVA.

El precio ofertado se abonará (elegir una de las dos opciones):

- en su totalidad en el momento de la firma de la escritura pública más el IVA total.
- o de acuerdo con la siguiente propuesta de pago aplazado (Indicar propuesta) más el IVA correspondiente a dicho plazo

Igualmente, se obliga al estricto cumplimiento de la totalidad de las condiciones señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas que regula la presente negociación y de la normativa aplicable.

(fecha y firma del licitador)

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE.

Puede consultar toda la información detallada sobre Protección de Datos en el Anexo VII al presente pliego.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MARIA CRISTINA TORRES YARNOZ - JEFA DE SERVICIO
MARIA ARANZAZU AMOSTEGUI FERNANDEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL DE GESTION URBANISTICA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 01/06/2022 12:13:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:14:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:15:25
CSV : 1PLVUQAPHMOIHOVE



ANEXO II

MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN

MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca).....
con CIF/NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en, y en su representación (nombre y apellidos de los Apoderados) D. con poderes suficientes para obligarle en este acto, conforme se acredita en escritura pública.....

AVALA

a (nombre y apellidos o razón social del avalado)..... con NIF/CIF..... en virtud de lo dispuesto en los artículos 111 y 137.6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y artículos 110 c) y 115.2 de su Reglamento para la constitución de la garantía exigida para responder de las obligaciones el concurso para la adjudicación a título oneroso de los derechos de superficie por plazo de 45 años a constituir sobre las parcelas municipales integrantes de los lotes identificados como 1, 2, 3, 4 y 5 para su edificación y destino a alquiler asequible ante el Ayuntamiento de Madrid por importe de.....(en cifra)

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del RGLCAP, de aplicación supletoria. 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 Ayuntamiento de Madrid con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y a las normas contenidas en el Reglamento sobre constitución, devolución y ejecución de garantías del Ayuntamiento de Madrid.

Este aval tendrá validez en tanto que el órgano competente del Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible no autorice su cancelación, habiendo sido inscrito en el día de la fecha en el Registro especial de Avaluos con el número.....

.....(lugar y fecha)
.....(razón social de la entidad)
..... (firma de los Apoderados)



Información de Firmantes del Documento



MARIA CRISTINA TORRES YARNOZ - JEFA DE SERVICIO
MARIA ARANZAZU AMOSTEGUI FERNANDEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL DE GESTION URBANISTICA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 01/06/2022 12:13:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:14:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:15:25
CSV : 1PLVUQAPHMOIHOVE





Puede consultar toda la información detallada sobre Protección de Datos en el Anexo VII al presente pliego.

ANEXO III

MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número (1).....(en adelante, asegurador) con domicilio en calle....., y CIF..... debidamente representado por don (2).....con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la escritura pública de apoderamiento.....

ASEGURA

A (3)NIF/CIF....., en concepto de tomador del seguro, ante el Ayuntamiento de Madrid, en adelante asegurado, hasta el importe de euros (5)....., correspondiente al importe de la garantía prevista en los términos y condiciones establecidos en el pliego de cláusulas particulares por la que se rige el concurso para la adjudicación a título oneroso de los derechos de superficie por plazo de 45 años a constituir sobre las parcelas municipales integrantes de los lotes identificados como 1, 2, 3, 4 y 5 para su edificación y destino a alquiler asequible en concepto de garantía para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones precitadas frente al asegurado.

El asegurado declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del RGLCAP, de aplicación supletoria.

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 Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible,

Información de Firmantes del Documento

MARIA CRISTINA TORRES YARNOZ - JEFA DE SERVICIO
MARIA ARANZAZU AMOSTEGUI FERNANDEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL DE GESTION URBANISTICA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 01/06/2022 12:13:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:14:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:15:25
CSV : 1PLVUQAPHMOIHOVE



en los términos establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8).....
autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público de aplicación supletoria y legislación complementaria y a las normas contenidas en el Reglamento sobre constitución, devolución y ejecución de garantías del Ayuntamiento de Madrid.

En, a de de

Firma:

Asegurador



INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del Apoderado o Apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada: Ayuntamiento de Madrid.
- (4) Importe en letra por el que se constituye el seguro.
- (5) Importe de la garantía en los términos del contrato.

Puede consultar toda la información detallada sobre Protección de Datos en el Anexo VII al presente pliego.

Información de Firmantes del Documento



MARIA CRISTINA TORRES YARNOZ - JEFA DE SERVICIO
MARIA ARANZAZU AMOSTEGUI FERNANDEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL DE GESTION URBANISTICA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 01/06/2022 12:13:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:14:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:15:25
CSV : 1PLVUQAPHMOIHOVE





ANEXO IV

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE QUE NO EXISTEN DEUDAS DE NATURALEZA TRIBUTARIA EN PERÍODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE MADRID¹

D./Dña en nombre y representación de la
Sociedad con C.I.F.

DECLARA

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 95.2 del RGLPAP aprobado por RD 1373/2009, de 28 de agosto, en los términos y condiciones previstos en el mismo, ni se encuentra incurso en ninguna de las circunstancias recogidas en la Cláusula 8 del Pliego de Cláusulas Particulares que regula la adjudicación.

Asimismo, declara que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Madrid, y autoriza a la Administración contratante para que, de resultar propuesto como adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que haya establecido convenios².

Fecha y firma del licitador.

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE.

¹ Esta declaración será presentada únicamente por aquellos empresarios que no se encuentren inscritos en el Registro de Licitadores del Ayuntamiento de Madrid.

² En el supuesto de que el licitador no autorice a la Administración, deberá suprimir este texto. En la actualidad solamente se ha suscrito convenio de colaboración con la Agencia Tributaria.

Información de Firmantes del Documento

MARIA CRISTINA TORRES YARNOZ - JEFA DE SERVICIO
MARIA ARANZAZU AMOSTEGUI FERNANDEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL DE GESTION URBANISTICA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 01/06/2022 12:13:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:14:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:15:25
CSV : 1PLVUQAPHMOIHOVE





ANEXO V

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES (DECLARACIÓN DE PRESENTACIÓN OBLIGATORIA EN CADA LICITACIÓN JUNTO CON LA CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL)

D./D.^a con
D.N.I. n.º:, en nombre propio o en representación de la entidad
....., inscrita en el Registro de Licitadores con
el n.º, en calidad de³, al objeto de participar en la
contratación denominada.....
convocada por⁴....., declara bajo su
responsabilidad:

A) Que los datos de esta entidad que constan en el Registro de Licitadores no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias y que se corresponden con la certificación del Registro que acompaña a esta declaración.

B) Que los datos de esta entidad que constan en el Registro de Licitadores referentes a:

1.
2.
3.

han sufrido alteración según se acredita mediante los documentos que se adjuntan a la presente declaración y que estos extremos han sido comunicados al Registro con fecha, manteniéndose el resto de los datos sin ninguna alteración respecto del contenido de la certificación del Registro.

En, a de de 20...
Sello de la entidad y firma autorizada

Firmado:

Nota: Las opciones A) y B) son incompatibles entre sí, señale solamente la que corresponda. Esta declaración deberá ser emitida por cualquiera de los representantes con facultades que figuren inscritos en el Registro de Licitadores.

³ Indíquese la representación que ostenta el declarante en la entidad.

⁴ Indíquese órgano, unidad o ente que tramita el expediente de contratación.

1PLVUQAPHMOIHOVE

Información de Firmantes del Documento



MARIA CRISTINA TORRES YARNOZ - JEFA DE SERVICIO
MARIA ARANZAZU AMOSTEGUI FERNANDEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL DE GESTION URBANISTICA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 01/06/2022 12:13:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:14:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:15:25
CSV : 1PLVUQAPHMOIHOVE





ANEXO VI

MODELO DE COMPROMISO PARA LA INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS.

D./Dña,, **en su condición de licitador**, con DNI número.....en nombre propio/ o en representación de la entidad, con N.I.F. al objeto de participar en el concurso para la adjudicación a título oneroso de los derechos de superficie por plazo de 45 años a constituir sobre las parcelas municipales integrantes de los lotes identificados como 1, 2, 3, 4 y 5 para su edificación y destino a alquiler asequible convocada por el Ayuntamiento de Madrid

Y

D./Dña, **en su condición de medio externo que presta la Solvencia Económica y Financiera/ o Técnica y Profesional** (indicar una de las dos según proceda) **exigida en la referida contratación**, con DNI número.....en nombre y representación de la entidad, con N.I.F.

Se comprometen a:

- Que la solvencia o medios que pone a disposición la entidad..... a favor de la entidad.....son los siguientes:.....
- Que dispondrán efectivamente de la solvencia o medios que se describen en este compromiso en los términos previstos en los pliegos reguladores de la contratación.
- Que la disposición efectiva de la solvencia o medios descritos no está sometida a condición o limitación alguna.

Fecha

Firma del licitador, a través de su representante legal.

Firma de la entidad que presta la solvencia a través de su representante legal.



Información de Firmantes del Documento





ANEXO VII

INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

Tratamiento: Contratación municipal

Responsable del tratamiento de los datos

Dirección General de Contratación y Servicios con domicilio en C/ Alcalá nº 45 -
28014 – Madrid
Teléfono: 91 480 48 93
Correo electrónico: dg.contraser@madrid.es

Delegado de Protección de Datos

Contacto DPD: Dirección General de Transparencia,
Calle Alcalá 45 -28014 Madrid.
oficprotecciondatos@madrid.es

Finalidad del tratamiento de los datos: Homogeneizar, agilizar y normalizar los procedimientos contractuales unificando criterios de actuación y permitiendo compartir información.

Conservación de los datos: Los datos personales proporcionados se conservarán mientras que los datos personales sean necesarios para la ejecución del contrato.

Legitimación para el tratamiento de sus datos: La base legal para el tratamiento de sus datos se encuentra en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y consentimiento de las personas afectadas.

Comunicación de datos: Los datos se comunicarán a la Dirección General de Contratación y Servicios para fines administrativos del Ayuntamiento, y al Tribunal de Cuentas y equivalente autonómico y otros órganos de la Administración. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.



Información de Firmantes del Documento

MARIA CRISTINA TORRES YARNOZ - JEFA DE SERVICIO
MARIA ARANZAZU AMOSTEGUI FERNANDEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL DE GESTION URBANISTICA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 01/06/2022 12:13:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:14:47
Fecha Firma: 01/06/2022 12:15:25
CSV : 1PLVUQAPHMOIHOVE





Derechos que le asisten: Cualquier persona tiene derecho a obtener confirmación sobre si en la Dirección General de Contratación y Servicios estamos tratando datos personales que les conciernan, o no.

Las personas interesadas tienen derecho a acceder a sus datos personales, así como a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos.

En determinadas circunstancias, los interesados podrán solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso únicamente los conservaremos para el ejercicio o la defensa de reclamaciones.

En determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular, los interesados podrán oponerse al tratamiento de sus datos. El responsable del tratamiento dejará de tratar los datos, salvo por motivos legítimos imperiosos, o el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.

Origen de sus datos: Los datos personales tratados en la Dirección General de Contratación y Servicios proceden del propio interesado o su representante legal, Administraciones Públicas y Registros Públicos.

Las categorías de datos que se tratan son:

- Datos de identificación
- Códigos o claves de identificación
- Direcciones postales o electrónicas
- Información comercial
- Datos económicos

1PLVUQAPHMOIHOVE

Información de Firmantes del Documento

