

PLIEGO PARA LA CONSTITUCIÓN Y CESIÓN POR PARTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P. S.A., DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LAS PARCELAS DE SU PROPIEDAD SITAS EN LA CALLE LADERA DE LOS ALMENDROS (VALDEBERNARDO) DE MADRID POR UN PLAZO DE 25 AÑOS.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1. Entidad Contratante.

La entidad contratante es la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A. (en adelante, SEGIPSA), con NIF: A28464725 y domicilio social en la calle José Abascal nº 4 – 3ª planta (28003 Madrid).

Cláusula 2. Naturaleza del Contrato, régimen jurídico aplicable y documentos de carácter contractual.

El contrato a que dé lugar el presente Pliego será un contrato privado, excluido de la aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), a tenor de lo dispuesto en el artículo 9.2. de la misma.

Al amparo del artículo 4 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, se deben cumplir los principios de dicho texto legal para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Las relaciones jurídicas derivadas de esta contratación se regirán por lo establecido en el presente Pliego, en el contrato/escritura y sus anexos, por las normas y documentación mencionadas en los mismos, por las normas urbanísticas de aplicación a las parcelas y subsidiariamente por el ordenamiento jurídico privado, rigiéndose en cuanto a sus efectos y extinción por el derecho privado, siendo competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de estos contratos, el orden jurisdiccional civil.

Cláusula 3. Objeto. Situación Urbanística de las parcelas.

El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones de la oferta, y, en su caso, posterior adjudicación y consiguiente contratación de un derecho de superficie sobre las parcelas sitas en Valdebernardo, calle Ladera de los Almendros de Madrid.

La licitación se organizará en un (1) LOTE, con el detalle que se indica a continuación:

PARCELA 56 (TP 6.6.), FINCA REGISTRAL 102.849, REFERENCIA CATASTRAL 7126307VK4772E0001YA, SUPERFICIE: 6.075 m², USO: TERCIARIO, EDIFICABILIDAD: 14.145 m²

PARCELA 57 (TP 7.1), FINCA REGISTRAL 102.851, REFERENCIA CATASTRAL 7126308VK4772E0001GA, SUPERFICIE: 2.250 m², USO: TERCIARIO, EDIFICABILIDAD: 5.920 m²

Se trata de dos parcelas de uso terciario, en suelo urbano consolidado e incluidas en el Plan Parcial de ordenación 1/PAU-4 de Valdebernardo Norte, localizado al sureste de Madrid.

SITUACIÓN URBANÍSTICA: Planeamiento: P.G.O.U.M-97, Normativa: Plan Parcial 1/PAU-4. (2ª modificación del PP1, con aprobación definitiva de 27/09/2007, publicada en el BOCM el 11/12/2007). Distrito: 19-Vicálvaro, Área de reparto: API 19.01/01.

Será igualmente de aplicación, cualesquiera normas urbanísticas que afecten a las parcelas objeto del presente Pliego, siendo exclusiva responsabilidad de cualquier ofertante el conocimiento y cumplimiento de las indicadas normas.

Condiciones de los usos: El uso cualificado es el TERCIARIO, siendo un uso compatible el DOTACIONAL en todas sus clases, incluso en régimen de edificio exclusivo. Por tanto, entre otras opciones posibles, en dichas parcelas se permite la construcción de uso comercial en planta baja y once plantas de oficinas en altura; sin embargo, el derecho de superficie estará limitado a planta baja más uno, reservándose SEGIPSA el derecho de vuelo superior, siempre cumpliendo la normativa de aplicación.

El adjudicatario estará autorizado a realizar los trámites necesarios para la agrupación de las parcelas, para lo cual deberá realizar la correspondiente notificación a SEGIPSA.

Igualmente, el adjudicatario está autorizado a realizar cualquier actuación urbanística que esté prevista en el presente Pliego. Para realizar cualesquiera otras actuaciones, no previstas en este Pliego, necesitará la autorización previa de SEGIPSA.

Cláusula 4. Órgano de contratación. Publicidad.

El órgano de contratación y proponente del contrato será el Consejo de Administración de SEGIPSA. Éste podrá actuar de manera directa, o bien por medio del otorgamiento de poderes o facultades a su Presidente.

La presente licitación se ha anunciado en la página web de SEGIPSA (concretamente en su Perfil Del Contratante que tiene enlace directo con la Plataforma de Contratación del Sector Público) y en prensa digital, a través de diferentes medios.

Cláusula 5. Precio.

Los licitadores que estén interesados podrán ofertar un canon anual, por importe superior a **540.000 euros**. Dicho precio deberá incrementarse con el IVA correspondiente en cada momento.

Para evitar depreciaciones en el importe del canon, el precio ofertado se revisará anualmente conforme al índice de precios de alquiler de oficinas a nivel autonómico que publica cada año el Instituto Nacional de Estadística u organismo que pudiera sustituirle. En defecto de publicación del citado índice será de aplicación el IPC general. En el supuesto

de que los mencionados índices fueran negativos, no será revisado el canon correspondiente a dicha anualidad.

Cláusula 6. Duración y Plazo de ejecución del Contrato.

La duración del contrato será por un plazo de 25 años, obligatorio para ambas partes, a contar desde la firma del contrato/escritura. Transcurrido este plazo SEGIPSA adquirirá el pleno dominio de las instalaciones construidas sobre la parcela.

En el caso de que el superficiario renunciara al derecho de superficie antes del transcurso de 25 años, deberá indemnizar a SEGIPSA con una cantidad equivalente al canon anual de los años que restaran por cumplir, calculado en función del canon que se pagara en el momento de la renuncia.

El contrato/escritura pública, se firmará en el plazo máximo de un mes, desde la notificación de la adjudicación.

Tal y como se indica en la Cláusula 24 del presente Pliego, los pagos del canon mensual serán abonados por el adjudicatario, previa presentación de las correspondientes facturas.

El plazo en el que se efectuará el pago, por parte del adjudicatario, será dentro de los siete primeros días de cada mes.

El primer canon mensual, será abonado por el adjudicatario en el plazo de seis meses siguientes a la firma del contrato/escritura, aunque no esté en explotación el negocio que se pretenda desarrollar en la parcela; En el caso de que se haya iniciado la explotación con anterioridad a los indicados seis meses, se abonará el canon a partir del día del inicio de la actividad.

CAPÍTULO II. REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA CONTRATACIÓN

Cláusula 7. Capacidad.

Podrán tomar parte en la licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en alguna prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera, de conformidad a lo previsto en la Cláusula 9 del presente Pliego.

Las personas jurídicas solo 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 el caso de que a la licitación se presenten empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico

Europeo, la acreditación de su capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos, que deberá presentar, en este último caso, en el plazo concedido para la presentación de la garantía definitiva.

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 asimilables a los enumerados en el artículo 3 LCSP, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará de la documentación que se presente.

Las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente para contratar, podrán hacerlo sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor, siendo necesario, no obstante, que se acompañe el compromiso de constitución de la unión.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción.

Los empresarios que estén interesados en formar una unión temporal podrán darse de alta en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, que especificará esta circunstancia.

Si durante la tramitación de un procedimiento y antes de la formalización del contrato/escritura se produjese la modificación de la composición de la unión temporal de empresas, ésta quedará excluida del procedimiento. No tendrá la consideración de modificación de la composición la alteración de la participación de las empresas siempre que se mantenga la misma clasificación. Quedará excluida también del procedimiento de adjudicación del contrato la unión temporal de empresas cuando alguna o algunas de las empresas que la integren quedase incurso en prohibición de contratar.

Las operaciones de fusión, escisión y aportación o transmisión de rama de actividad de que sea objeto, alguna o algunas de las empresas integradas en una unión temporal, no impedirá la continuación de ésta en el procedimiento de adjudicación. En el caso de que la

sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente de la rama de actividad, no sean empresas integrantes de la unión temporal, será necesario que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibición de contratar y que se mantenga la solvencia y la capacidad exigida.

Una vez formalizado el contrato/escritura con una unión temporal de empresas, se observarán las siguientes reglas:

- (I) Cuando la modificación de la composición de la unión temporal suponga el aumento del número de empresas, la disminución del mismo, o la sustitución de una o varias por otra u otras, se necesitará la autorización previa y expresa del órgano de contratación. En todo caso será necesario que se mantenga la solvencia o clasificación exigida y que en la nueva configuración de la unión temporal las empresas que la integren tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibición de contratar.
- (II) Cuando tenga lugar respecto de alguna o algunas empresas integrantes de la unión temporal operaciones de fusión, escisión o transmisión de rama de actividad, continuará la ejecución del contrato con la unión temporal adjudicataria. En el caso de que la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente de la rama de actividad, no sean empresas integrantes de la unión temporal, será necesario que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibición de contratar y que se mantenga la solvencia y la capacidad exigida.
- (III) Cuando alguna o algunas de las empresas integrantes de la unión temporal fuesen declaradas en concurso de acreedores y aun cuando se hubiera abierto la fase de liquidación, continuará la ejecución del contrato con la empresa o empresas restantes siempre que estas cumplan los requisitos de solvencia o clasificación exigidos.

Cláusula 8. Prohibiciones para contratar.

No podrán contratar las personas físicas o jurídicas en quienes concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 71 LCSP, que se aplica en la presente licitación, aunque se trate (el Derecho de superficie) de un contrato excluido de la aplicación de la LCSP.

Cláusula 9. Solvencia económica y financiera.

Para participar en la licitación, los interesados deberán acreditar que tienen suscrita o van a suscribir si resultan adjudicatarios, una **póliza de seguro de responsabilidad civil** por riesgos profesionales por importe igual o superior al canon anual a pagar por el lote.

Cláusula 10. Verificación de las condiciones de aptitud.

SEGIPSA podrá pedir, en cualquier momento, a los candidatos o licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos de las condiciones de aptitud y

ausencia de prohibiciones para contratar, **cuando considere que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración**, y resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

Asimismo, las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar deberán subsistir en el momento de perfección del contrato/escritura.

CAPÍTULO III. PROCEDIMIENTO DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 11. Presentación de las proposiciones.

Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas, por escrito, en el Registro General de SEGIPSA, hasta el día 25 de junio de 2021, en horario de 9:00 a 14:00 de lunes a viernes, sito en la planta 3ª de la Calle José Abascal nº 4, 28003 de Madrid.

En el presente procedimiento de licitación no se admitirán aquellas ofertas que no sean presentadas a través del medio anteriormente descrito.

No se admitirán proposiciones que no estén presentadas en dicho plazo. Tampoco, se admitirán ofertas por intermediarios ni en calidad de ceder a terceros.

La presentación de proposiciones no generará a los licitadores ningún derecho a ser indemnizado por los gastos en que se haya podido incurrir para la preparación y presentación de las ofertas. Pues SEGIPSA se reserva el derecho a dejarlo desierto.

Cláusula 12. Contenido de las proposiciones.

12.1. Disposiciones generales sobre el contenido de las proposiciones.

Las proposiciones que deberán ajustarse a lo previsto en este Pliego, serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de apertura de las mismas.

No se autorizan variantes o alternativas del objeto del contrato.

En cualquier caso, se desecharán aquellas ofertas que careciesen de concordancia con la documentación examinada, varíen sustancialmente el modelo establecido o comporten error manifiesto en el importe de la proposición.

Las proposiciones 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, sin salvedad ni reserva alguna.

12.2. Sobres a presentar y su contenido

Las personas o entidades que deseen tomar parte en el presente procedimiento de licitación deberán presentar sus proposiciones estructuradas en los tres sobres siguientes:

- (I) Sobre número 1: Documentación de carácter general.
- (II) Sobre número 2: Propuesta de proyecto a desarrollar.
- (III) Sobre número 3: Propuesta económica.

Las proposiciones se presentarán en sobres separados e independientes debidamente cerrados y **firmados por el licitador o persona que lo represente**. Los tres sobres irán dentro de un sobre con la siguiente configuración y lema:

| |
|---|
| <p>CONFIDENCIAL</p> <p>DERECHO SUPERFICIE VALDEBERNARDO</p> <p>Nombre de la empresa:</p> |
|---|

El contenido de cada uno de los sobres será el siguiente:

Cláusula 13. Contenido del sobre número 1: “Documentación de carácter general”

Relación en la que se indique el contenido del sobre, enunciado numéricamente de forma secuencial, indicando –en su caso- la información facilitada al órgano de contratación que debe ser considerada como confidencial.

A. Declaración responsable múltiple del licitador:

Se adjunta modelo de declaración responsable múltiple como **Anexo I** de este Pliego. Que deberá complementarse y firmarse por el representante.

En el caso de que se licite en unión temporal de empresas:

- **Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas (UTE)**, en el que deberán indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la constituyan, la participación de cada uno de ellos, el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, en caso de resultar adjudicatarios, y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a SEGIPSA. Este documento deberá estar firmado por cada uno de los representantes de las empresas que licitan con carácter de unión temporal.

B. Documentación acreditativa de requisitos previos

B.1. Documentación necesaria para acreditar la personalidad y capacidad de obrar

Personas físicas

Las personas físicas acreditarán su personalidad mediante la presentación de su **DNI o su pasaporte**.

Personas jurídicas españolas

En el caso de personas jurídicas españolas acreditarán su capacidad de obrar mediante **escritura de constitución, estatutos o acto fundacional** en su caso, inscritas en el Registro Mercantil.

Asimismo, deberán acompañar fotocopia del **número de identificación fiscal**.

Empresarios no españoles nacionales de un Estado Miembro de la Unión Europea.

Si los licitadores pertenecen a un Estado miembro de la Unión Europea distinto de España o es signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su **inscripción en el registro procedente**, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos.

Demás empresarios extranjeros

Los demás licitadores extranjeros acreditarán su capacidad de obrar mediante informe de la **Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular** en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa en el que se haga constar que figura inscrita en el Registro correspondiente o en su defecto que actúa con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Asimismo, y a efectos de considerarlo apto para optar a la adjudicación del contrato, el licitador deberá acreditar mediante un informe de reciprocidad expedido por la Misión Diplomática Permanente Española, que su Estado de procedencia admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 LCSP en forma sustancialmente análoga.

B.2. Documentación necesaria para acreditar la representación.

La representación se acreditará mediante la **aportación del poder notarial** otorgado a favor del representante que lo habilite para presentar oferta y firmar, el contrato/escritura de resultar adjudicatario, inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil y la fotocopia de su D.N.I. El/La poderdante, necesariamente deberá ser la entidad que presenta oferta, pues no cabe la cesión ni la intermediación.

En el caso de que alguno de los licitadores sea una unión temporal de empresarios se estará a lo dispuesto más adelante en esta cláusula (B.4).

B.3. Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera

La existencia de un **seguro de responsabilidad civil** por riesgos profesionales se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda. Se podrá presentar igualmente un compromiso de la compañía de seguros de conceder dicho seguro en los términos indicados en la Cláusula 9, en el caso de resultar adjudicatario.

En el caso de que alguno de los licitadores sea una unión temporal de empresarios se estará a lo dispuesto más adelante en esta cláusula (B.4).

B.4. Licitación en Unión Temporal de Empresas

Cuando dos o más empresas acudan a la licitación agrupadas en unión temporal de empresas, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad, representación y habilitaciones exigidas.

B.5. Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar que establece el artículo 71 LCSP

Declaración responsable, de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar que establece el artículo 71 LCSP. 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. Sin perjuicio del derecho de SEGIPSA a solicitar dichos certificados al que resulte mejor postor.

Se adjunta modelo de declaración como **Anexo I** de este Pliego.

Todos los documentos que se presenten en el Sobre nº 1, de no ser originales, deberán tener carácter de auténticos conforme a la legislación vigente y las empresas extranjeras deberán presentar su documentación traducida de forma oficial al castellano.

Cláusula 14. Contenido del sobre número 2: “Propuesta de proyecto a desarrollar”

La información incluida en el sobre número 2 (que deberá incluir el uso concreto a que se destinará la parcela y la edificación) se utilizará únicamente para valorar si la propuesta se ajusta a objetivos comerciales compatibles con el carácter público de SEGIPSA. En caso contrario SEGIPSA se reserva el derecho de excluir dicha oferta, quedando ello a su exclusivo juicio de valor.

Cláusula 15.- Contenido del sobre número 3 “Propuesta económica”.

Se incluirá la oferta económica, que se ajustará al modelo que se adjunta como **Anexo II** de este Pliego.

No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta. Tampoco aquellas proposiciones que no superen el importe de 540.000 euros.

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, será desechada por el Órgano de Contratación, 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.

Los criterios evaluables para determinar la mejor oferta, serán exclusivamente el canon anual (contenida en el sobre nº 3), más el IVA de aquella propuesta cuya valoración del sobre nº 2 haya sido admitida según lo especificado en el epígrafe 12.2 del presente Pliego.

Cláusula 16. Criterios de desempate.

En el caso de que varios licitadores hayan presentado ofertas económicas que arrojen un resultado de empate, se **solicitará** una nueva oferta económica al alza, a los que hayan presentado estas propuestas.

Cláusula 17. Documentación acreditativa de requisitos previos y de adjudicación.

Se requerirá al licitador seleccionado para que, en el plazo máximo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que haya recibido el requerimiento, presenten originales o copias debidamente legalizadas de todos los documentos relacionados a continuación (en el caso de empresas extranjeras, deberán presentar la documentación exigida traducida al castellano).

A. Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos

Los licitadores que hayan sido seleccionados como empresas adjudicatarias deberán presentar la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, según la alternativa de presentación que hayan seleccionado en el sobre nº1 “Documentación de carácter general”.

A.1. Supuesto de presentación de documentación acreditativa

Los licitadores que hayan optado por esta alternativa, no tendrán que aportar la documentación descrita en la cláusula 13, por haber sido presentada con anterioridad.

B. Documentación justificativa.

B.1. Documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias

- **Certificación positiva de la Agencia Estatal de Administración Tributaria** (o Administración tributaria correspondiente) de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias a efectos de contratar con el Sector Público.
- **Justificante de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas** y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto el alta referida al ejercicio corriente o copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula de este impuesto. En caso de que el adjudicatario estuviese exento del pago de este impuesto deberá presentar una declaración justificativa al respecto.

B.2. Documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de la Seguridad Social

Certificación positiva de la entidad correspondiente de la Seguridad Social de encontrarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social.

C. Calificación documental

Se calificará por SEGIPSA la documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos de los licitadores seleccionados, SEGIPSA solicitará cualesquiera documentación que entienda necesaria según el presente Pliego.

Si SEGIPSA no recibiese la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos en el plazo máximo de diez días hábiles, se entenderá que el licitador ha retirado materialmente su oferta.

En este caso, el plazo de diez días hábiles de esta cláusula tiene la consideración de improrrogable y preclusivo, por lo que no se concederán plazos para la subsanación de defectos u omisiones existentes.

A continuación, SEGIPSA procederá a recabar la documentación correspondiente al licitador siguiente, por el orden que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Cláusula 18. Adjudicación del Contrato y devolución de documentación.

18.1. Adjudicación del Contrato

El órgano de contratación, mediante resolución motivada, adjudicará el contrato al licitador, que reuniendo las condiciones establecidas en el presente Pliego haya sido elegido por haber presentado la mejor oferta económica. Esta adjudicación se realizará dentro de los treinta días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, lo que se notificará a los participantes en la licitación, indicando el plazo de formalización del contrato/escritura.

Esta licitación podrá declararse desierta por SEGIPSA aunque se haya presentado una oferta que cumpla lo exigido en el presente Pliego, sin tener por ello los licitadores derecho alguno a ser indemnizados por los costes soportados para la preparación y presentación de la correspondiente documentación, a la licitación.

Si alguno de los adjudicatarios del contrato es una Unión Temporal de Empresas, antes de la formalización del contrato deberá remitir a SEGIPSA la escritura pública de constitución, así como el nombramiento de un representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato hasta la extinción del mismo.

18.2. Devolución de documentación

Cumplidos tres meses desde la fecha de publicación de la adjudicación, los licitadores dispondrán de un plazo de un mes para retirar la documentación general presentada. Transcurrido dicho plazo, pasará a disposición de SEGIPSA, que procederá, en su caso, a su destrucción, sin que pueda realizarse ninguna reclamación al respecto.

Cláusula 19. Constitución de la garantía.

El adjudicatario constituirá una garantía definitiva general del contrato por el valor correspondiente al canon anual propuesto impuestos excluidos, mediante la aportación de un aval bancario, o seguro de caución por el mismo importe, según modelos que se adjuntan como **Anexos IV y V** del presente Pliego.

Dicha garantía responderá del cumplimiento o correcta ejecución de las obligaciones derivadas del contrato/escritura.

Cláusula 20. Formalización del Contrato/escritura.

El contrato se perfeccionará con su formalización en escritura pública, siendo obligatorio su inscripción en el Registro de la Propiedad, corriendo a costa del adjudicatario, los gastos derivados de su otorgamiento y posterior inscripción.

La formalización del contrato/escritura deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes, desde la notificación de la adjudicación.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá un importe de un 10% del precio anual ofrecido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiere constituido.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su formalización previa.

CAPÍTULO IV. EJECUCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 21. Principio de riesgo y ventura. Contenido del contrato

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.

El adjudicatario se obliga, por el hecho de presentar oferta, a ejecutar el proyecto que presente para la explotación de las parcelas, siendo de su cuenta y riesgo todos los gastos que sean necesarios para la construcción y explotación de las parcelas que constituyen el lote.

Igualmente serán de cuenta y cargo del adjudicatario la obtención de las licencias, autorizaciones y permisos que fueren necesarios para poder ejecutar las instalaciones y edificaciones y explotar las actividades y usos en las parcelas, renunciando a cualquier reclamación a SEGIPSA para el supuesto de que, por las autoridades competentes, se denegaren las licencias de construcción o explotación del negocio que pretenda llevar a cabo en las parcelas.

El adjudicatario asume el riesgo de construcción, siendo de su cargo cualquier desviación al alza que sufra el coste de construcción, respecto del presupuesto inicial.

El adjudicatario acepta el estado físico, jurídico y urbanístico en que se encuentran las parcelas, no pudiendo plantear reclamación alguna a SEGIPSA como consecuencia de impedimentos existentes por el estado geológico, topográfico, jurídico o urbanístico o de

Todos los gastos e impuestos que se deriven de la adjudicación, serán de cuenta y cargo del adjudicatario.

Al final del contrato del adjudicatario, SEGIPSA podrá exigir la restitución del solar a su estado de origen, que deberá ser realizada en el plazo máximo de un año, momento en el cual se devolverá la garantía establecida en la “Cláusula 19. Constitución de la garantía”, en el caso de que se hubieren cumplido todas las obligaciones por el adjudicatario.

Cláusula 22. Cesión del contrato.

Para que los contratistas puedan ceder o transmitir, total o parcialmente sus derechos y obligaciones o subarrendar a terceros los mismos, será necesario que SEGIPSA autorice, de forma previa y expresa, la cesión o el subarriendo. Una vez autorizada la cesión o el subarriendo, el cesionario o subarrendatario, quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

Cláusula 23. Cumplimiento del contrato.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de SEGIPSA, la totalidad de la prestación.

Cláusula 24. Facturación y forma de pago.

Los pagos del canon mensual serán abonados, previa presentación de las correspondientes facturas por parte de SEGIPSA. Las facturas deberán enviarse, siempre que sea posible, en formato electrónico válido.

El plazo en el que se efectuará el pago, por parte del adjudicatario, será dentro de los siete primeros días de cada mes.

El primer canon mensual, será abonado por el adjudicatario en el plazo de seis meses siguientes a la firma del contrato, aunque no esté en explotación el negocio que se pretenda desarrollar en la parcela. En el caso de que se haya iniciado la explotación con anterioridad, se abonará el canon a partir de ese momento.

Cláusula 25.- Resolución del contrato.

La resolución de los contratos podrá tener lugar por alguno de los siguientes supuestos:

- (I) Los contemplados en el artículo 211.1, letras a), b), c) (debiendo entenderse referido a SEGIPSA cuando habla de La Administración), d), f) e i) de la LCSP, los cuales serán de aplicación por analogía.
- (II) Asimismo, podrán ser causa de resolución del contrato las siguientes:
 - * La falta de acreditación por parte del adjudicatario del cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social por un plazo superior a 6 meses.
 - * La imposibilidad de ejecutar el contrato como consecuencia de la concurrencia de alguna de las causas de prohibición para contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP, y ésta subsista durante un periodo superior a 6 meses.
- (III) La cesión del contrato sin previa autorización de SEGIPSA o la subcontratación realizada sin la misma autorización.
- (IV) Cualesquiera otras causas de resolución contenidas en el presente Pliego.

El contrato podrá ser resuelto en cualquier momento por incumplimiento de las prestaciones asumidas por el adjudicatario.

Las responsabilidades, daños y perjuicios a que diere lugar el incumplimiento de las obligaciones por parte del adjudicatario, se harán efectivas mediante la incautación de la garantía y la toma de posesión del solar y de lo edificado sobre él.

CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Cláusula 26. Obligaciones en materia medioambiental, social o laboral.

SEGIPSA exigirá al adjudicatario que en la ejecución del contrato cumpla con las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado. En caso de incumplimiento de alguna de estas medidas, SEGIPSA podrá resolver el contrato como causa justificada.

Además, el adjudicatario presentará trimestralmente una Declaración Responsable del representante legal de la empresa, en la que manifieste el cumplimiento de dichas obligaciones.

Cláusula 27. Otras obligaciones a asumir por el contratista.

Los contratistas deberán cumplir cuantas obligaciones fiscales les sean aplicables, tanto vigentes, como aquéllas que se promulguen durante la ejecución del contrato.

Será obligación de los contratistas indemnizar todos los daños y perjuicios que causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

Cláusula 28. Confidencialidad y protección de datos.

Los contratistas deben respetar el carácter confidencial de la información a la que tengan acceso con ocasión de la ejecución del contrato, que por el órgano de contratación se determine como tal, debiendo mantener dicha confidencialidad durante todo el tiempo que la información tenga tal carácter.

El adjudicatario deberá guardar confidencialidad sobre los siguientes datos:

El adjudicatario, en la realización de los trabajos contratados, adecuará sus actuaciones a la legislación de protección de datos vigente en cada momento, concretamente a las disposiciones del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento General de Protección de Datos o “RGPD”, así como a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.

Todas las obligaciones referidas en esta cláusula afectan tanto a los datos de carácter personal contenidos en ficheros digitales o automatizados como a los que se encuentren en ficheros en papel, almacenados en archivadores u otros medios.

El adjudicatario, sea persona física o jurídica, y el personal a su servicio que tenga acceso o realice cualquier tratamiento con los datos de carácter personal, tendrá la consideración de encargado del tratamiento y el acceso a la información de carácter personal necesario para la realización de los trabajos no supondrá cesión ni comunicación de datos, a efectos de lo dispuesto en la legislación de protección de datos, cuando se cumpla lo previsto en

ella en relación con la figura del encargado de tratamiento, que en cualquier caso deberá constar por escrito.

Cláusula 29. Prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.

El adjudicatario por el hecho de concurrir a la licitación, queda sometido a las disposiciones contenidas en la Ley 10/2010 de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, pudiendo ser requerido, en cualquier momento por SEGIPSA sobre el origen de los fondos destinados a financiar el derecho de superficie que se concede en el presente Pliego.

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA LICITAR AL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN POR PARTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P. S.A., DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LAS PARCELAS DE SU PROPIEDAD SITAS EN LA CALLE LADERA DE LOS ALMENDROS (VALDEBERNARDO) DE MADRID.

D/Dña., con NIF....., como representante de la sociedad con NIF: y domicilio social en calle, actuando como tal en el procedimiento para la concesión por parte de la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P. S.A., de un derecho de superficie sobre las parcelas de su propiedad sitas en la calle Ladera de los Almendros (Valdebernardo) de Madrid:

DECLARA:

Que la información consignada en la presente declaración es exacta y veraz y se facilita con pleno conocimiento de las consecuencias de carácter grave que conllevaría una falsa declaración.

Que aportará acreditación suficiente de los requisitos consignados en la presente declaración cuando así se le solicite por parte de la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A. (en adelante, SEGIPSA), salvo que SEGIPSA tuviera la posibilidad de obtener los documentos justificativos accediendo a una base de datos nacional de cualquier Estado miembro que pueda consultarse de forma libre y gratuita. A estos efectos, sirva la presente declaración para otorgar consentimiento expreso a SEGIPSA para el acceso a los documentos justificativos de la información que se contiene en ella.

1. INFORMACIÓN DEL LICITADOR.

1.1. DATOS GENERALES DEL LICITADOR:

Razón Social:

N.I.F.: _____

Dirección:

Dirección de internet (página web en su caso):

Correo electrónico de contacto:

Teléfono: _____

Persona/s de contacto:

Declara que es una PYME: SI No

Porcentaje de trabajadores discapacitados¹ (en caso de contar con una plantilla superior a 50 trabajadores): _____

Declara tener un Plan de igualdad en caso de más de 100 trabajadores: _____

(En caso de licitación en unión temporal de empresas, deberá presentarse una declaración responsable por cada una de las empresas componentes de la UTE).

1.2.- OFERTAS DE UNIONES DE EMPRESARIOS

Participa en la licitación conjuntamente con otro/s operadores económicos: SI/NO
(Señalar la opción correcta)

En caso afirmativo:

- Nombre del grupo/UTE: _____

- Los operadores que presentan proposición conjunta son (Identificar todos, haciendo constar sus funciones y participación):

| Operador | Funciones | Participación % |
|----------|-----------|-----------------|
| | | |
| | | |

¹ En caso de contar con una plantilla superior a 50 trabajadores, y menos de un 2% de los mismos sean discapacitados, deberán aportar las medidas alternativas aplicadas.

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

• Representante del grupo/UTE:

- Nombre: _____ Apellidos: _____

- Dirección: _____

- Correo Electrónico: _____

- Teléfono: _____

- Cargo en el grupo/Calidad en la que actúa: _____

- Alcance de su representación: _____

En este mismo sobre nº 1 de la presente licitación se adjunta declaración responsable, firmada por todos los miembros, de su compromiso de formalizar la UTE/agrupación en caso de resultar adjudicataria.

1.4.- REPRESENTANTE DEL LICITADOR EN EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

Nombre y Apellidos: _____

N.I.F., (si procede): _____

Dirección: _____

Correo electrónico de contacto: _____

Teléfono: _____

2. DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES.

Declara, asimismo:

• Que la citada Sociedad/UTE, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan incurso en prohibiciones para contratar, según lo dispuesto en los artículos 71 a 73 de 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.

• Que la citada Entidad/UTE se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en periodo ejecutivo, y si las tiene, están garantizadas.

- Que el licitador por la presente renuncia a cualquier fuero que pudiera corresponderle en las controversias que se produzcan con motivo de la contratación, sometiéndose para estos asuntos y cualesquiera otros relacionados con el correspondiente contrato a los Juzgados y Tribunales Españoles.
- Que, de resultar su representada adjudicataria del contrato, y durante la vigencia del mismo, incluidas sus posibles prórrogas, asume la obligación de dedicar y/o adscribir a la ejecución del contrato los medios materiales y personales suficientes.

3. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

Declara que cumple con el requisito de solvencia económica y financiera que se establece en la Cláusula 9 del Pliego e igualmente que aporta el aval bancario o el seguro de caución previsto, como garantía definitiva, en la cláusula 19 del presente Pliego.

Declara que tiene suscrita o suscribirá si resulta adjudicatario, un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe de al menos un año del canon ofrecido.

4. ACEPTACIÓN DE COMUNICACIÓN POR MEDIOS ELECTRÓNICOS.

Declara, asimismo:

Que el firmante de la declaración y la persona física/jurídica a la que representa, acepta recibir comunicaciones y notificaciones a través del sistema de comunicaciones por comparecencia electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público, designando la siguiente dirección de correo electrónico para la recepción de los correspondientes avisos de comunicación y notificación que se efectúen:
.....@.....

5. CONSENTIMIENTO PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

A efectos de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (SEGIPSA) le informa de que sus datos serán incluidos en un Registro de Actividad denominado SUBASTAS LICITADORES-COMPRADORES de titularidad de esta empresa.

De conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, el Reglamento (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, le informamos que los datos personales y dirección de correo electrónico, recabados del propio interesado o de fuentes públicas, serán tratados bajo la responsabilidad de SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL

PATRIMONIO, M.P.S.A. para el envío de comunicaciones sobre nuestros servicios y se conservarán mientras exista un interés mutuo para ello y/o persistan las obligaciones legales asociadas a los mismos. Los datos no serán comunicados a terceros, salvo obligación legal y/o convencional. Le informamos que puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, portabilidad y supresión de sus datos y los de limitación y oposición a su tratamiento dirigiéndose a Calle José Abascal 4, 28003 MADRID (MADRID) o enviando un mensaje al correo electrónico a protecciondedatos@segipsa.es Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control en www.agpd.es.

Ena.....de.....2021

Firma:

**ANEXO II
OFERTA ECONÓMICA**

**OFERTA ECONÓMICA, QUE SE PRESENTA A LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL
DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A.**

D./Dña. con D.N.I.:,
como representante de la sociedad
.....
con N.I.F.:..... y domicilio en,
calle.....

Presenta Oferta Económica para la licitación titulada **“CONCESIÓN POR PARTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P. S.A., DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LAS PARCELAS DE SU PROPIEDAD SITAS EN LA CALLE LADERA DE LOS ALMENDROS (VALDEBERNARDO) DE MADRID**, por la siguiente cantidad anual, **IVA NO INCLUIDO**:

..... **EUROS * Por 25 años.**

- * Se incrementará con el IVA correspondiente a cada momento. No se admitirán ofertas por plazo inferior a los 25 años.

La presentación de esta oferta implica el conocimiento y la aceptación de las condiciones y requisitos que se exigen en el Pliego que regirá la adjudicación del Contrato.

En, a de de 2021.

Fdo.:

**ANEXO III
MODELO DE AVAL**

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF:, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida....., código postal....., localidad....., y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados) con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

AVALA a:

..... (nombre y apellidos o razón social del avalado) NIF....., en virtud de lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), y sus normas de desarrollo, para responder de la buena ejecución y cumplimiento del contrato correspondiente a la **“CONCESIÓN POR PARTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P. S.A., DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LAS PARCELAS DE SU PROPIEDAD SITAS EN LA CALLE LADERA DE LOS ALMENDROS (VALDEBERNARDO) DE MADRID”** en concepto de garantía DEFINITIVA ante la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (en adelante SEGIPSA), con NIF. A28464725, por importe de:€ (en letra y en cifra), correspondiente a una anualidad del canon ofrecido por el avalado.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del RGLCAP.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de SEGIPSA, con sujeción a los términos previstos en la LCSP y sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que SEGIPSA autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la LCSP y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(Razón social de la entidad)

(Firma de los apoderados)

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE SEGIPSA.

Provincia Fecha Número o código

ANEXO IV
MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número.....

..... (en adelante, asegurador), con domicilio en, calle....., y NIF....., debidamente representado por D/D^a....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

ASEGURA A

....., NIF....., en concepto de tomador del seguro, ante la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (en adelante SEGIPSA), con NIF. A28464725, en adelante asegurado, hasta el importe de € (en letra y en cifra), correspondiente a una anualidad del canon ofrecido por el asegurado, en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), normativa de desarrollo y Pliego por el que se rige el contrato correspondiente a la **“CONCESIÓN POR PARTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P. S.A., DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LAS PARCELAS DE SU PROPIEDAD SITAS EN LA CALLE LADERA DE LOS ALMENDROS (VALDEBERNARDO) DE MADRID”**, en concepto de garantía DEFINITIVA, para responder de la buena ejecución y cumplimiento del contrato y demás gastos que se puedan derivar conforme a la LCSP y normativa de desarrollo, frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del RGLCAP.

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 de SEGIPSA, en los términos establecidos en la LCSP y sus normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que SEGIPSA, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la LCSP y legislación complementaria.

Lugar y fecha.

Firma:

Asegurador

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE SEGIPSA.

Provincia Fecha Número o código.