



**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE
COMPRAVENTA POR SUBASTA PÚBLICA AL ALZA EN SOBRE CERRADO
DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE MADRID ACTIVA S.A.U.**

Expediente: PCPCM-2021-12-01

Por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Madrid Activa S.A.U., perteneciente a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid, se ha acordado la venta en Pública Subasta de los Inmuebles sitios en el Parque Científico y Tecnológico “TECNOALCALÁ”, en Alcalá de Henares.

Las condiciones de venta, así como las de participación en la subasta y de selección del adjudicatario, son las recogidas en el presente Pliego, aprobado por el Consejo de Administración de Madrid Activa S.A.U. conforme a las siguientes

CLÁUSULAS

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - RÉGIMEN JURÍDICO Y TRIBUNALES COMPETENTES

Los contratos de compraventa sobre bienes inmuebles, conforme a lo establecido en el artículo 9.2 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 –en adelante LCSP-, tienen carácter de privados y se rigen por la legislación patrimonial.

Por lo tanto, este contrato se registrará, en cuanto a su preparación y adjudicación, por lo dispuesto en el presente Pliego, y en lo no previsto en él por la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid –en adelante LPCM-, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas –en adelante LPAP- y el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la LPAP. Para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse se aplicarán los principios 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.

En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se registrarán por las normas de derecho privado.

Serán competentes para resolver las controversias que surjan entre las partes, los órganos judiciales del Orden Jurisdiccional contencioso administrativo cuando



afecten a la preparación y adjudicación de los contratos y el Orden Jurisdiccional Civil cuando afecten sus efectos y extinción.

SEGUNDA. - OBJETO DE LA SUBASTA

La subasta tiene por objeto la adjudicación de la enajenación de los inmuebles propiedad de Madrid Activa S.A.U. cuya descripción es la siguiente:

- 1) Descripción: URBANA. 16.- PARCELA OCHO. CUATRO. Parcela de terreno situada en el término municipal de Alcalá de Henares, Madrid, en el sector 20-B, Campus de la Universidad de Alcalá, destinada a actividad industrial, de forma rectangular y con una SUPERFICIE total de tres mil quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados. Le corresponde una CUOTA de participación de 1,56 % en los elementos y gastos comunes. CARACTERÍSTICAS: ORDENANZA DE APLICACIÓN: Ordenanza 4-2-B Parque Tecnológico de Investigación y Desarrollo I+D de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Campus de la Universidad de Alcalá de Henares, julio 1.993. SUPERFICIE DE PARCELA: 3.548 metros cuadrados. SUPERFICIE EDIFICABLE: 3.016 metros cuadrados. OCUPACIÓN MÁXIMA: 2.129 metros cuadrados. ALTURA MÁXIMA: 3 plantas más sótano doce metros.

Naturaleza de la finca: URBANA: Terreno no edificado.

Dirección: Polígono 20-B Campus de la Universidad de Alcalá.

Localización: Parcela 8.4.

Terreno: tres mil quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados.

Condiciones Urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento, mediante la oportuna solicitud a la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

No tiene naturaleza litigiosa.

Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura pública de compraventa que se otorgue.

- 2) Descripción: URBANA. 16.- PARCELA OCHO. SIETE. Parcela de terreno situada en el término municipal de Alcalá de Henares, Madrid, en el sector 20-B, Campus de la Universidad de Alcalá, destinada a actividad industrial, de forma rectangular y con una SUPERFICIE total de tres mil quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados. Le corresponde una CUOTA de participación de 1,56 % en



los elementos y gastos comunes. CARACTERÍSTICAS: ORDENANZA DE APLICACIÓN: Ordenanza 4-2-B Parque Tecnológico de Investigación y Desarrollo I+D de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Campus de la Universidad de Alcalá de Henares, julio 1.993. SUPERFICIE DE PARCELA: 3.548 metros cuadrados. SUPERFICIE EDIFICABLE: 3.016 metros cuadrados. OCUPACIÓN MÁXIMA: 2.129 metros cuadrados. ALTURA MÁXIMA: 3 plantas más sótano doce metros.

Naturaleza de la finca: URBANA: Terreno no edificado.

Dirección: Polígono 20-B Campus de la Universidad de Alcalá.

Localización: parcela 8.7.

Terreno: tres mil quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados.

Condiciones Urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento, mediante la oportuna solicitud a la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

No tiene naturaleza litigiosa.

Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura pública de compraventa que se otorgue.

- 3) Descripción: URBANA. 16.- PARCELA OCHO. DIEZ. Parcela de terreno situada en el término municipal de Alcalá de Henares, Madrid, en el sector 20-B, Campus de la Universidad de Alcalá, destinada a actividad industrial, de forma rectangular y con una SUPERFICIE total de tres mil quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados. Le corresponde una CUOTA de participación de 1,56 % en los elementos y gastos comunes. CARACTERÍSTICAS: ORDENANZA DE APLICACIÓN: Ordenanza 4-2-B Parque Tecnológico de Investigación y Desarrollo I+D de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Campus de la Universidad de Alcalá de Henares, julio 1.993. SUPERFICIE DE PARCELA: 3.548 metros cuadrados. SUPERFICIE EDIFICABLE: 3.016 metros cuadrados. OCUPACIÓN MÁXIMA: 2.129 metros cuadrados. ALTURA MÁXIMA: 3 plantas más sótano doce metros.

Naturaleza de la finca: URBANA: Terreno no edificado.

Dirección: Polígono 20-B Campus de la Universidad de Alcalá.

Localización: parcela 8.10.



Terreno: tres mil quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados.

Condiciones Urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento, mediante la oportuna solicitud a la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

No tiene naturaleza litigiosa.

Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura pública de compraventa que se otorgue.

- 4) Descripción: URBANA. 16.- PARCELA OCHO. ONCE. Parcela de terreno situada en el término municipal de Alcalá de Henares, Madrid, en el sector 20-B, Campus de la Universidad de Alcalá, destinada a actividad industrial, de forma rectangular y con una SUPERFICIE total de dos mil metros cuadrados. Le corresponde una CUOTA de participación de 0,88 % en los elementos y gastos comunes. CARACTERÍSTICAS: ORDENANZA DE APLICACIÓN: Ordenanza 4-2-B Parque Tecnológico de Investigación y Desarrollo I+D de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Campus de la Universidad de Alcalá de Henares, julio 1.993. SUPERFICIE DE PARCELA: 2.000 metros cuadrados. SUPERFICIE EDIFICABLE: 1.570 metros cuadrados. OCUPACIÓN MÁXIMA: 1.200 metros cuadrados. ALTURA MÁXIMA: 3 plantas más sótano doce metros.

Naturaleza de la finca: URBANA: Terreno no edificado.

Dirección: Polígono 20-B Campus de la Universidad de Alcalá.

Localización: parcela 8.11.

Terreno: dos mil metros cuadrados.

Condiciones Urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento, mediante la oportuna solicitud a la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

No tiene naturaleza litigiosa.

Cargas comunes a las cuatro fincas:

El Complejo Inmobiliario Privado constituido queda sujeto a los siguientes ESTATUTOS: Primero: El complejo inmobiliario privado, en el que quedan integradas las subparcelas resultantes de la parcelación, cuyo destino principal es la



construcción en ellas de edificios, fundamentalmente de locales, que permita la legislación urbanística, se denominará TECNOALCALA. Segundo: El complejo inmobiliario constituido conforme a lo dispuesto en el art. 24.4 de la Ley de Propiedad Horizontal, se regirá por los presentes estatutos, por el reglamento de régimen interno y conservación, transcrito en la extensa, y subsidiariamente por la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1.960 modificada por la ley 8/99. Tercero: Son elementos comunes de la urbanización los viales interiores, calzadas, aceras, zonas ajardinadas y, en general, todo lo que no haya sido descrito como privativo. Su uso corresponderá exclusivamente a los propietarios y usuarios de las parcelas. Cuarto: Los propietarios de las parcelas podrán realizar cuantas divisiones, agrupaciones, segregaciones, agregaciones y otras modificaciones, pudiendo distribuir la cuota de participación sin necesidad de autorización previa de la Comunidad de Propietarios, pero con sujeción a la legislación vigente en cada caso. Quinto: Cada parcela contribuirá a los gastos de conservación y participará de las zonas comunes, en proporción a la cuota asignada. Sexta: Para modificar el régimen interior y de conservación, hará falta el voto favorable de todos los propietarios de las parcelas. Séptima: El complejo estará dotado de todos los servicios previstos en el régimen interno, cuya gestión corresponde al Parque Tecnológico de la Universidad de Alcalá S.A. o la entidad en la que esta delegue o sustituya a la entidad gestora. Octavo: Si sobre las edificaciones que se realicen sobre alguna de las parcelas se constituyese un régimen de propiedad horizontal, la parcela estará representada en la Junta de Propietarios del Conjunto por el presidente de la comunidad surgida de la propiedad horizontal constituida sobre la parcela de que se trate. Este presidente ostentará en la Junta de propietarios la más amplia representación, si bien para votar a favor de acuerdos para los que la ley requiera mayorías cualificadas necesitará la previa autorización, con la misma mayoría, de la Junta de propietarios de la comunidad existente sobre su parcela. En ningún caso la posible constitución de estos regímenes de propiedad horizontal sobre las parcelas integrantes del conjunto inmobiliario que se constituye afectará al resto de las parcelas que seguirá rigiéndose por lo dispuesto en los estatutos anteriores.

Además de estos estatutos, el Complejo Inmobiliario, regirá por el Reglamento de Régimen Interior y Normas de Conservación de Conservación del Parque Tecnológico de la Universidad de Alcalá transcrito en la extensa.

Servidumbre: común de la parcela, en la que figura constituido el Complejo Inmobiliario Privado a que pertenece esta finca, de tenencia, mantenimiento de uso y utilización de espacios destinados a la instalación, permanencia y en su caso, ampliación, de Centros de Transformación de Energía Eléctrica a favor de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U.



Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura pública de compraventa que se otorgue.

TERCERA. - INFORMACIÓN ADICIONAL Y PORTAL DE LA CONTRATACIÓN PÚBLICA

Para poder visitar el inmueble a subastar y recibir información adicional acerca del procedimiento de licitación, los interesados podrán ponerse en contacto con el Departamento de Administración de Madrid activa S.A.U

Calle Punto Net, 4 – 2ª 28805 Alcalá de Henares (Madrid)

TECNOALCALÁ (Parque Científico Tecnológico)

Teléfonos: 918305959. Correo electrónico: administracion@madridactiva.org

En todo caso, en el Perfil del Contratante de Madrid Activa www.madridactiva.es se ofrecerá información relativa a este procedimiento de enajenación y se podrá acceder a este Pliego de Condiciones.

CAPÍTULO SEGUNDO. LICITACIÓN

CUARTA. - CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán ser adjudicatarios las personas físicas y jurídicas con plena capacidad de obrar de acuerdo con lo previsto en los artículos 1.457 a 1.459 del Código Civil.

Las personas Físicas y Jurídicas que concurran a la licitación, deberán destinar el uso del inmueble para lo definido a las actividades industriales que desarrollen empresas, tecnológicamente innovadoras, con alto grado de investigación y desarrollo, conforme a lo estipulado en la Ordenanza 4.2 de la Modificación del Plan Parcial del Sector 20 B, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares de fecha 14 de Julio de 2.009, publicadas en el BOCM nº 140 de fecha 14 de Junio de 2.010.

No podrán concurrir en su propio nombre y derecho al procedimiento de adquisición que se determina en estos Pliegos las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades.

Tampoco podrán concurrir las personas que tengan deudas en periodo ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid, salvo que las mismas estuvieran debidamente garantizadas.



Se admite la presentación de proposiciones suscritas por varias personas siempre que las mismas se obliguen solidariamente respecto a Madrid Activa en cuanto a las condiciones de este Pliego, considerándose indivisibles los derechos y obligaciones que pudieran ostentar frente a ésta.

QUINTA. - GARANTÍA

Los licitadores deberán constituir una garantía equivalente al dos y medio por ciento (2,5%) del tipo de licitación de la subasta cuyo importe queda fijado en:

- Parcela 8.4: 10.200,50 € (diez mil doscientos euros con cincuenta céntimos)
- Parcela 8.7: 10.200,50 € (diez mil doscientos euros con cincuenta céntimos)
- Parcela 8.10: 10.200,50 € (diez mil doscientos euros con cincuenta céntimos)
- Parcela 8.11: 5.750 € (cinco mil setecientos cincuenta euros)

La garantía responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación y de la proposición del adjudicatario hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

En ningún caso esta garantía otorgará a los licitadores derecho alguno a la adjudicación.

Esta garantía deberá constituirse mediante cheque bancario o adoptar la forma de **Aval**. El documento donde conste el aval se ajustará respectivamente al modelo que figura en el **ANEXO I** del presente pliego

Todas aquellas ofertas que no presenten la mencionada garantía en la forma señalada, o no alcancen la cuantía requerida, serán excluidas de manera automática por la Mesa de Licitación.

En caso de que la garantía se hubiere constituido en metálico o mediante cheque bancario se aplicará como parte del precio.

SEXTA. - PROCEDIMIENTO, TIPO DE LICITACIÓN Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los inmuebles se adjudicarán mediante subasta pública al alza, siguiendo el procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado.

- a) La adjudicación se efectuará atendiendo única y exclusivamente al precio de adquisición ofertado, que, en todo caso, deberá ser igual o superior el tipo de licitación señalado para cada subasta.



b) El importe de licitación de los inmuebles a subastar es de:

Parcela 8.4: cuatrocientos ocho mil veinte euros (408.020 €) IVA no incluido

Parcela 8.7: cuatrocientos ocho mil veinte euros (408.020 €) IVA no incluido

Parcela 8.10: cuatrocientos ocho mil veinte euros (408.020 €) IVA no incluido

Parcela 8.11: doscientos treinta mil euros (230.000 €) IVA no incluido

Cualquier oferta inferior al tipo de licitación será automáticamente rechazada por la Mesa.

En ningún caso se entenderán incluidos en el tipo de licitación los tributos, exacciones o cualesquiera otras cantidades que de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego o en la normativa que resulte de aplicación, corresponda satisfacer al adjudicatario.

SÉPTIMA. - CONVOCATORIA Y PUBLICIDAD

La convocatoria de la subasta se publicará en el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<http://www.madrid.org/contratospublicos>) indicando:

- a) El lugar, día y hora de la apertura pública de las ofertas.
- b) La descripción del inmueble que forma el objeto de la subasta.
- c) El tipo de licitación.
- d) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones y documentación complementaria.
- e) El plazo, forma y lugar en que deben presentarse las proposiciones.

Asimismo, la convocatoria se publicará en el Perfil del Contratante de Madrid Activa <http://www.madridactiva.es>.

OCTAVA. - PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán hasta las 14:00 h. del día 24 de enero de 2022, de la forma y lugar indicados en la convocatoria de la subasta, con arreglo a lo previsto en este Pliego



Una misma persona en su propio nombre no podrá presentar más de una proposición, ya concurra de forma individual o de forma conjunta con otras. El incumplimiento de esta prohibición supone la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional del contenido total del clausulado y anexos de este Pliego sin salvedad alguna.

NOVENA. - FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Para tomar parte en las subastas objeto del presente Pliego, los interesados presentarán escrito, conforme al modelo incorporado al presente Pliego de Condiciones como **Anexo II**, en el que se recogerá la fecha y hora de entrada en el correspondiente registro.

Dicho escrito se acompañará de **dos (2) sobres independientes, cerrados y firmados** por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos:

- La denominación del procedimiento y número de expediente:

“ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA AL ALZA EN SOBRE CERRADO DEL INMUEBLE (indicar el número de parcela para la que presenta oferta) PROPIEDAD DE MADRID ACTIVA S.A.U. ”

- Nombre y apellidos del licitador o la razón social de la empresa y su correspondiente D.N.I o N.I.F.
- El número y denominación de cada sobre:

SOBRE N° 1.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

SOBRE N° 2.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Cada uno de los referidos sobres deberá contener, respectivamente, la documentación que a continuación se determina.

SOBRE N° 1.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

Este sobre incluirá la siguiente documentación:

- 1) Acreditación de la capacidad de obrar**



- a) Si el licitador fuera persona física aportará, según los casos, el D.N.I. o documento que le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.
- b) Si el licitador fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Número de Identificación Fiscal (NIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.
- c) Cuando se trate de persona jurídica no española y nacional de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, acreditará su capacidad de obrar mediante su inscripción en el correspondiente Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde esté establecido, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos establecidos en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Cuando se trate de persona jurídica extranjera no comprendida en el párrafo anterior, la capacidad de obrar se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúen con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

2) Bastanteo de poderes.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación declarado bastante por cualquier forma que en Derecho sea admisible, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberán presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona



a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

3) Garantía.

Se deberá aportar el justificante de haber constituido la garantía con las condiciones y requisitos establecidos en la Cláusula Quinta de este Pliego.

4) Declaración responsable.

Conforme al modelo incorporado como **Anexo III**, deberá presentarse declaración responsable de no incurrir en los supuestos de incapacidad señalados en la Cláusula Cuarta de este Pliego.

5) Jurisdicción de licitadores extranjeros.

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 corresponder al licitante.

6) Oferta conjunta.

En el caso de que varios licitadores concurrieran conjuntamente, deberán presentar, todos y cada uno de ellos, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso de compra en copropiedad, en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de todos ellos, los porcentajes de participación de cada uno en la copropiedad y la designación de un representante o apoderado único, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los licitadores o sus representantes, en su caso, que concurren conjuntamente.

7) El presente Pliego de Condiciones debidamente signado en todas sus hojas y rubricado en la última, con excepción de los Anexos.

SOBRE N° 2.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA:

La proposición económica, que tendrá carácter vinculante, se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **ANEXO IV** del presente Pliego.



No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que Madrid Activa S.A.U estime fundamental para considerar la oferta.

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

DÉCIMA. - MESA DE LA SUBASTA

La Mesa de la subasta estará formada por los siguientes miembros:

- **Presidente:** El Director General de Madrid Activa.
- **Vocal:** Un Consejero del Consejo de Administración de Madrid Activa.
- **Secretario:** El Secretario del Consejo de Administración de Madrid Activa.

DECIMOPRIMERA. - CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE LA SUBASTA, CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN, APERTURA DE LAS PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

1) Constitución de la Mesa de la Subasta y calificación de la documentación administrativa.

Finalizado el plazo de admisión de ofertas y antes de la apertura del sobre 2, se constituirá la Mesa de la Subasta y procederá, a efectos de su calificación, a la apertura de los sobres que contengan la documentación administrativa (Sobre nº 1).

Si se observaren defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada por los licitadores, se comunicará esta circunstancia concediendo un plazo no superior a **TRES DIAS HÁBILES** para que se corrijan o subsanen, o para que se presenten aclaraciones o documentos complementarios ante la Mesa de Subasta.

Dicha comunicación se realizará mediante fax, correo electrónico o cualquier otra forma que deje constancia. Asimismo, se informará de los defectos u omisiones subsanables a través del tablón de anuncios electrónicos al que se puede acceder a través del Perfil del Contratante de Madrid Activa <http://www.madridactiva.es>

De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

Una vez calificada la documentación y efectuadas, en su caso, las oportunas subsanaciones, la Mesa de la Subasta se pronunciará sobre los admitidos a la



licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. Estas circunstancias se pondrán en conocimiento de los licitadores en el acto público

2) Acto público de apertura de las proposiciones económicas.

En el lugar, día y hora indicados en la convocatoria se celebrará el acto público de apertura de las proposiciones económicas.

El Presidente de la Mesa dará lectura de los licitadores admitidos y excluidos a la subasta y procederá a la apertura de los sobres que contengan las proposiciones económicas.

En el caso de igualdad en el precio más alto, entre dos o más ofertas, y encontrándose presentes en el acto todos los licitadores igualados, se efectuará una puja a la llana, debiendo realizarse las posturas por un mínimo de 10.000 euros a partir de la cifra ofrecida en el Sobre nº 2.

Faltando alguno o todos los licitadores que se encuentren igualados, serán citados todos, con una antelación mínima de setenta y dos horas, para la celebración del acto recogido en el párrafo anterior.

De las actuaciones indicadas se levantará **Acta** que será firmada por el Presidente y el Secretario de la Mesa, por el licitador sobre el que recaiga la propuesta de adjudicación si estuviere presente y, en su caso, por quien formule reclamación o reserva en el transcurso del acto.

Las ofertas que correspondan a **proposiciones rechazadas** quedarán excluidas de la subasta y los sobres que las contengan **no podrán ser abiertos**.

3) Propuesta de la Mesa.

Finalizada la subasta, la Mesa propondrá como adjudicatario al licitador que haya formulado la postura más elevada.

La propuesta de adjudicación efectuada por la Mesa no crea derecho alguno a favor del ofertante, en tanto no haya sido adjudicado por acuerdo del órgano competente.

DECIMOSEGUNDA. - DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA

Inmediatamente después de terminada la subasta, el Secretario de la Mesa procederá a ordenar la devolución de las garantías constituidas a quienes no hayan sido propuestos para la adjudicación.



La garantía del propuesto como adjudicatario no será devuelta hasta la formalización de la escritura de compraventa.

CAPÍTULO TERCERO. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

DECIMOTERCERA. - ADJUDICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

En el plazo de un mes desde la apertura de las proposiciones económicas, el Presidente del Consejo de Administración de Madrid Activa S.A.U. resolverá la adjudicación a favor del mejor rematante mediante el correspondiente acuerdo de adjudicación, que expresará la fecha de la subasta, el nombre del adjudicatario y el precio de adjudicación.

Si el adjudicatario renunciase a la adjudicación o no atendiese las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios que se hubiesen originado. En ambos supuestos, se podrá proceder, previa conformidad del mismo, a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta.

DECIMOCUARTA. - NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

El acuerdo de adjudicación se notificará a los licitadores y se publicará en el Perfil del contratante de Madrid Activa www.madridactiva.es

La notificación al adjudicatario indicará:

- El importe que el adjudicatario debe constituir como precio de adjudicación, así como el plazo y la forma para su abono.
- El importe de los gastos de publicidad, así como el plazo y la forma para su abono.

El lugar, el día y la hora en que el adjudicatario o su representante deberá comparecer para la formalización de la venta, previniéndole que, de no hacerlo, decaerá en su derecho, con pérdida de la garantía constituida, sin perjuicio del resarcimiento a Madrid Activa S.A.U. de los daños y perjuicios que produzca la ineficacia de la adjudicación.

Transcurrido un mes desde la apertura de las proposiciones económicas sin haber recibido la notificación de la resolución de adjudicación, el licitador que lo desee podrá requerir por escrito en cualquier momento la retirada de su oferta.



DECIMOQUINTA. - FORMALIZACIÓN

Dentro del plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación del acuerdo de la adjudicación, y una vez efectuado el abono de los gastos de publicidad, se procederá al otorgamiento de la escritura pública de compraventa por el precio ofertado. A tal efecto, el adjudicatario deberá comparecer ante el Notario que designe Madrid Activa S.A.U., en la fecha y hora que se le indique en la notificación de la resolución de la adjudicación, con el fin de formalizar la correspondiente escritura pública de compraventa y satisfacer el precio establecido en su oferta.

El otorgamiento de la escritura pública equivale a la entrega del inmueble enajenado.

Si el adjudicatario, pese a ser citado, no compareciere al acto de la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa, se entenderá que desiste de la adquisición y quedará decaído de todos sus derechos, ejecutándose a favor de la Comunidad de Madrid la garantía presentada.

DECIMOSEXTA. -SUBASTA DESIERTA Y ADJUDICACIÓN DIRECTA

En caso de no haber recibido propuestas admisibles la subasta se declarará desierta.

Si la subasta resultase fallida por incumplimiento de las obligaciones que incumben al adjudicatario se procederá, previa conformidad del mismo, a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta. Si éste renunciase a la adjudicación la subasta se declarará desierta.

En tal caso, conforme establece el artículo 50.4 de la Ley 3/200, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, en el caso de que siga interesando a esta Administración la venta del inmueble, podrá acordarse por el órgano competente para ello la enajenación directa. El procedimiento será el siguiente:

- a) El plazo para plantear la adquisición directa del inmueble se extiende desde el día siguiente de la apertura pública de las ofertas hasta el día anterior a la fecha de la Resolución por la que se convoque en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid una nueva subasta. De no convocarse una nueva subasta este plazo será de un año desde la celebración de la subasta anterior.
- b) Las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores a las previstas en este Pliego. En concreto, el importe ofertado deberá ser igual o superior al de la última subasta declarada desierta. Las ofertas de adquisición directa que no se ajusten a lo señalado serán automáticamente rechazadas.



- c) La presentación de una oferta no otorga reserva o exclusividad ni derecho a la venta y supone la aceptación de las condiciones de este Pliego.
- d) Las ofertas se presentarán en las Oficinas de Madrid Activa S.A.U. sita en la, calle Punto Net,4 – 2º de Alcalá de Henares (Madrid)
- e) Madrid Activa S.A.U. dispondrá del plazo de un mes para estudiar la oferta presentada y comunicar al ofertante su decisión. Transcurrido ese plazo sin respuesta aquélla se entenderá rechazada.

Si durante ese periodo se recibieran más ofertas, Madrid Activa S.A.U. invitará a todos los interesados a mejorar sus ofertas iniciales. En tal caso se propondrá la adjudicación al interesado que haya presentado la oferta más elevada.

- f) Seleccionada una oferta, Madrid Activa S.A.U. requerirá al interesado para que en el plazo de 10 días presente la documentación acreditativa de la capacidad de obrar, representación y garantía.
- g) La aportación de la documentación requerida no genera derecho alguno a favor del ofertante mientras no sea tramitado el preceptivo expediente administrativo y adoptado el acuerdo de la enajenación por el órgano competente de esta Administración.

CAPÍTULO CUARTO. CONDICIONES DE LA COMPRAVENTA

DECIMOSÉPTIMA. - PRECIO

El precio alzado de la compraventa será el del importe de adjudicación, según lo previsto en las Cláusulas sexta, decimoprimera y decimotercera.

En el precio no se entenderán incluidos los tributos, exacciones o cualesquiera otras cantidades que de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego o en la normativa que resulte de aplicación, corresponda satisfacer al adjudicatario.

DECIMOCTAVA. - PAGO DEL PRECIO

El precio será pagado por el adquirente al contado y de una sola vez mediante cheque emitido por entidad de crédito domiciliada en España e inscrita en los Registros Oficiales de Entidades de Crédito del Banco de España a favor de la Madrid Activa S.A.U. en el mismo acto de la firma de la escritura pública de compraventa.



La entrega del citado cheque se entiende realizada con los efectos del artículo 1.170 del Código Civil.

En caso de que la garantía a que se refiere la condición Quinta del presente Pliego se hubiere constituido en metálico o mediante cheque bancario se aplicará como parte del precio.

DECIMONOVENA. - ENTREGA DE LOS INMUEBLES

1) Estado físico y jurídico.

El inmueble objeto de la subasta, se vende como cuerpo cierto, con todo cuanto le sean inherente o accesorio y en su actual estado físico, constructivo, de mantenimiento y conservación y situación jurídica, urbanística, administrativa y posesoria que la parte compradora declarará conocer y aceptar.

No cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie del inmueble como en el volumen edificable, que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas vigentes, ni de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción, no constituyendo por tanto causas de impugnación o resolución de la adjudicación.

Sin perjuicio de afecciones fiscales, censos y servidumbres, los inmuebles se hallan libres de cargas y gravámenes. Las partes se someten a los asientos del Registro de la Propiedad que declaran conocer.

No son objeto de venta los bienes muebles, equipamiento, maquinaria e instalaciones que actualmente o en el momento de la venta pudieran encontrarse en el inmueble.

2) Tributos y gastos de los inmuebles.

Los inmuebles se entregarán al corriente en el pago de todo tipo de contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas, en particular del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y en su caso las cuotas de la Comunidad de Propietarios. Los tributos correspondientes al **año 2022** serán satisfechos por Madrid Activa S.A.U. y por la parte compradora en proporción al tiempo en que cada una de ellas haya sido titular del inmueble objeto de la venta. A tal efecto, una vez que Madrid Activa S.A.U. abone el importe liquidado, procederá a su repercusión al adquirente.



En todo caso, los gastos generados con anterioridad a la formalización serán de cuenta y a cargo de Madrid Activa S.A.U., mientras que los posteriores de la parte compradora.

VIGÉSIMA. - GASTOS DE LA COMPRAVENTA

Serán por cuenta del comprador todos los gastos de otorgamiento de la escritura pública y sus copias, de inscripción y gestión en el Registro de la Propiedad, los impuestos y arbitrios que procedan, así como cualquier otro gasto debidamente justificado relacionado con la celebración del procedimiento.

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, será a cargo de Madrid Activa S.A.U.

Asimismo, serán de cuenta del adjudicatario los gastos que se generen por los anuncios publicados en Diarios Oficiales y en cualquier medio de comunicación respecto de la presente licitación, los cuales deberán abonarse antes de la formalización de la escritura. En la notificación de la resolución de adjudicación se indicará el importe exacto, así como la forma y plazo de para su abono.

VIGESIMOPRIMERA. - LIMITACIONES A LA LIBRE TRANSMISIÓN O CESIÓN DEL INMUEBLE

Como consecuencia del destino del Parque Científico Tecnológico “TECNOALCALÁ”, para que se instale en el Parque una Empresa con un alto componente de investigación y desarrollo, la adjudicataria se obliga de forma expresa a no enajenar el inmueble por actos intervivos, ni ceder el uso del mismo, total o parcialmente, sin la previa autorización de Madrid Activa S.A.U. y, se obliga, en todo caso, a que el comprador esté debidamente informado de la actividad a la que debe ser destinado el inmueble objeto de la compraventa, pudiendo Madrid Activa S.A.U. ejercer el Derecho de tanteo y retracto sobre la misma.

De igual forma, la adjudicataria no podrá enajenar el inmueble por actor intervivos, ni ceder el uso del mismo, total o parcialmente, en el supuesto de que no haya llevado a cabo, de manera previa, la construcción de una nave o edificio con la finalidad del desarrollo de su actividad.

VIGESIMOSEGUNDA. - JURISDICCIÓN

Las partes contratantes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid, con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.



EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE MADRID ACTIVA S.A.U



ANEXO I

MODELO DE AVAL

La Entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), con CIF y con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la Calle/Plaza/Avda. de y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados) con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento.

AVALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado), con NIF/CIF, en virtud de lo dispuesto por el **PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE COMPRAVENTA POR SUBASTA PÚBLICA AL ALZA EN SOBRE CERRADO DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE MADRID ACTIVA S.A.U.**, para responder de las obligaciones siguientes: responder del mantenimiento de la proposición presentada por el/los licitador/es hasta la adjudicación y de la proposición del adjudicatario hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, ante MADRID ACTIVA S.A.U, por importe de

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de MADRID ACTIVA S.A.U., con sujeción a los términos previstos en la normativa sobre contratación pública, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que MADRID ACTIVA S.A.U autorice su cancelación o devolución.

Este aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de avales con número

.....(lugar y fecha)

..... (Razón social de la entidad)

..... (Firma de los apoderados)



ANEXO II

MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN SUBASTA

D./Dña., con domicilio en provincia de, en la Calle número y con DNI número en nombre (propio) ó (de la Entidad o persona que representa), con NIF y domicilio fiscal en Calle/Pza./Avda., número, mediante el presente escrito manifiesta su interés en participar en el procedimiento de subasta pública al alza mediante la presentación de oferta en sobre cerrado para la enajenación mediante compraventa del inmueble propiedad de Madrid Activa S.A.U., convocado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha ... de de publicado en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid con fecha

A los efectos de las notificaciones que sean precisas según la cláusula decimoprimera de este Pliego, y siempre que no se haya optado por recibir notificaciones por vía telemática, se señala como **persona de contacto** a:

Correo electrónico
Fax Nº

(Lugar, fecha, firma del licitador y sello)

SR. PRESIDENTE DE LA MESA DE LA SUBASTA DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLE DE MADRID ACTIVA S.A.U.



ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSO EN SUPUESTO DE INCAPACIDAD PARA CONTRATAR Y DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID

D./Dña., con DNI/NIE en nombre (propio) ó (de la Entidad o persona que representa)^{vi}, con NIF nº, en calidad de, en relación con el expediente

DECLARA:

I.- Que la citada empresa no se encuentra incurso en el supuesto recogido en el artículo 95.2 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, según el cual no podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas insolventes en cualquier procedimiento, están sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

II.- Que tampoco se encuentra incurso en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades

III.- Que la citada entidad, conforme exige el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, no tiene deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid y, si las tiene, están garantizadas.

En a de de.....



ANEXO IV

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Dña., , con domicilio en provincia de , en la calle número y con DNI número en nombre (propio) ó (de la Entidad o persona que representa)^v..... , con NIF y domicilio fiscal en Calle/Piza./Avda. , número , enterado del anuncio publicado en el Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid el día de de ... , formula su propuesta de compra relativo al inmueble, propiedad de Madrid Activa S.A.U., sito en el Parque Científico Tecnológico TECNOALCALA, **Finca**, **Folio**, **Tomo** y **Libro** del Registro de la Propiedad nº 5 de Alcalá de Henares por el precio total de (en letra y número).....**euros, Tributos no incluidos.**

A estos efectos el que suscribe hace constar:

- Que conoce el tipo licitación y el Pliego de Condiciones de la presente subasta pública, cuyo contenido acepta plenamente
- Que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos para concurrir a la misma.
- Que conoce y acepta el estado físico, constructivo, de mantenimiento y conservación y situación jurídica, urbanística, administrativa y posesoria de los inmuebles.
- Que, en el caso de resultar adjudicatario, el precio determinado por la adjudicación será satisfecho en el plazo previsto en el presente Pliego y que se compromete a comparecer ante el Notario designado por Madrid Activa S.A.U., en el día y hora que se le señale, para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

En , ade de

(Lugar, fecha, firma del licitador y sello)

SR. PRESIDENTE DE LA MESA DE LA SUBASTA DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLE DE MADRID ACTIVA S.A.U.