

Paseo de la Castellana, 91
28046 Madrid
Tel. 91 556 50 15
Fax: 91 556 69 89
www.sepes.es

**CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO,
POR CONCURSO, DE LAS PARCELAS 3, 4, 6.1, DE LA ACTUACIÓN PARQUE
CENTRAL DE INGENIEROS DE VILLAVERDE, EN MADRID**

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

A. PARCELA OBJETO DE ENAJENACIÓN

Parcela:3
Parcela:4
Parcela:6.1

Actuación: Parque Central de Ingenieros de Villaverde
Uso: Residencial
Destino: Vivienda Protegida de Precio Básico

B. PRECIO

Parcela: 3
Importe: **7.080.000 (SIETE MILLONES OCHENTA MIL-€)**, IVA excluido
Importe del IVA: 1.274.400 -€

Parcela: 4
Importe: **7.080.000 (SIETE MILLONES OCHENTA MIL-€)**, IVA excluido
Importe del IVA: 1.274.400 -€

Parcela:6.1
Importe: **2.840.000 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL-€)**, IVA excluido
Importe del IVA: 511.200 -€

C. PLAZO MÁXIMO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y LUGAR DE PRESENTACIÓN

Fecha límite de presentación: Presentación hasta las **13.00** horas del **15 de septiembre de 2011**

Lugar: Registro General de SEPES (Paseo de la Castellana nº 91, C.P 28046 Madrid)

D. PUNTUACIÓN ASIGNADA A LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN

Puntuación total: 100 puntos

I. PROPUESTA TÉCNICA: Puntuación máxima 50 Puntos

I.I. Calidad del proyecto técnico (hasta 25 Puntos)

I.II. Programación y viabilidad de la ejecución del proyecto (hasta 25 Puntos)

II. FORMA DE PAGO: Puntuación máxima 30 Puntos

III. ORGANIZACIÓN Y MEDIOS: Puntuación máxima 20 Puntos

ÍNDICE

PRIMERA.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

SEGUNDA.- OBJETO DE LA TRANSMISIÓN

TERCERA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

CUARTA.- PRECIO

QUINTA.- GARANTÍA.

SEXTA.- FORMA DE PAGO

SÉPTIMA.- NORMAS RELATIVAS A LOS CONCURSANTES

OCTAVA.- SELECCIÓN DE OFERTAS

NOVENA.-ADJUDICACIÓN

DÉCIMA.- TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD

DECIMOPRIMERA.- OBLIGACIONES

**DÉCIMOSEGUNDA.- PAGO DEL PRECIO APLAZADO Y CONDICIÓN RESOLUTORIA
EXPLÍCITA**

**DECIMOTERCERA.- GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL
PROPIETARIO.**

DECIMOCUARTA.- FACULTAD RESOLUTORIA

DECIMOQUINTA.- EXONERACION DE RESPONSABILIDAD

DECIMOSEXTA.- GASTOS E IMPUESTOS

**DECIMOSEPTIMA.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO Y CLAUSULA DE SUMISIÓN
EXPRESA**

**ANEXO Nº I.- INFORMACIÓN GRÁFICA, RESUMEN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS Y
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

ANEXO Nº II.- MODELO DE GARANTÍA PARA LICITAR

ANEXO Nº III.- MODELO DE OFERTA

ANEXO Nº IV.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA OFERTAS CONJUNTAS

ANEXO Nº V.- MODELO DE GARANTÍA

PRIMERA.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.

El objeto del procedimiento es la compraventa de las parcelas que se indican en el apartado A del Cuadro de Características.

SEGUNDA.- OBJETO DE LA TRANSMISIÓN.

Las parcelas objeto de transmisión son de uso residencial y se ubican en la Actuación "Parque Central de Ingenieros de Villaverde", en Madrid, siendo próximo el inicio de las obras de urbanización, que se ejecutarán, en su totalidad, a costa de SEPES.

Se adjunta información gráfica, resumen de las condiciones urbanísticas y nota simple informativa del Registro de la Propiedad de cada una de las parcelas en el ANEXO Nº I.

TERCERA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

El procedimiento es abierto y la forma de adjudicación es el concurso.

CUARTA.- PRECIO.

El precio para cada parcela, IVA excluido, es el que figura en el apartado B del Cuadro de Características.

QUINTA.- GARANTÍA.

Para tomar parte en el procedimiento, el licitador deberá prestar una garantía igual al 2 % del precio para cada parcela por la que presente oferta (IVA excluido).

Dicha cantidad podrá constituirse a elección del licitador:

- Mediante ingreso en la sucursal del Banco Santander Central Hispano en Madrid de la calle Capitán Haya nº 37 clave bancaria 0049-1810-91, cuenta corriente nº 2310010585, a nombre de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo.
- Mediante aval otorgado por un Banco, Caja de Ahorros, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca, autorizado para operar en España, que deberá constituirse según modelo que se adjunta como ANEXO Nº II.A.
- Mediante certificado del contrato de Seguro de Caución con Entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución, según modelo adjunto como ANEXO II.B.

La garantía constituida quedará afecta al cumplimiento del primer pago, y será devuelta a los no adjudicatarios en el plazo de 30 días hábiles siguientes a la resolución del concurso. A quienes resulten adjudicatarios se les devolverá a la formalización de la escritura pública.

SEXTA.- FORMA DE PAGO

El precio deberá ser satisfecho conforme a lo siguiente:

- A. PRIMER PAGO.-** Abono del 5% del precio y del IVA que corresponda a la totalidad del precio de la compraventa con anterioridad al 31 de diciembre de 2011, a la formalización de la escritura pública.
- B. SEGUNDO PAGO.-** Con anterioridad a 31 de diciembre de 2012, abono del porcentaje que se establezca en la oferta que, en todo caso, no podrá ser inferior al 5%.
- C. TERCER PAGO.-** Abono del precio restante con anterioridad a 31 de diciembre de 2013.

En caso de obtenerse la licencia de simultaneidad, el adjudicatario podrá iniciar las obras de edificación de la parcela, previo abono de la totalidad de las cantidades pendientes de pago.

SEPTIMA.- NORMAS RELATIVAS A LOS CONCURSANTES.

7.1.- Capacidad para concursar

Podrán presentar solicitudes todas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, públicas o privadas, con o sin ánimo de lucro, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, que no estén incursas en prohibición para contratar de acuerdo con la vigente Ley de Contratos del Sector Público y disposiciones legales concordantes, y que, a la fecha de presentación de la oferta, se encuentre al corriente de pago de cualquier obligación de naturaleza económica derivada de anteriores licitaciones para la enajenación de parcelas propiedad de SEPES.

7.2.- Admisión de solicitudes

Las personas o entidades que deseen tomar parte en esta convocatoria presentarán sus ofertas en el Registro General de SEPES (Paseo de la Castellana nº 91, C.P 28046 Madrid), **antes de la fecha límite que se establece en el apartado C del Cuadro de Características**, en 2 sobres cerrados, rubricados y rotulados convenientemente de modo inequívoco con la denominación de la licitación, donde se recogerá, además, el nombre del oferente y apoderado, en su caso, dirección, número de teléfono y de fax. En el interior de cada sobre se hará constar, en hoja independiente, un índice de su contenido enunciado numéricamente.

La presentación de las ofertas supone, por parte del licitador, la aceptación incondicional de las cláusulas y condiciones que han de regir la enajenación.

7.3.- Documentación

El licitador deberá presentar la siguiente documentación:

7.3.1.- SOBRE A.- DOCUMENTACIÓN GENERAL

Personalidad del ofertante:

- a) Cuando se trate de personas naturales, presentará fotocopia del DNI del solicitante, tanto del anverso como del reverso, o documento que lo sustituya en cada caso (pasaporte o tarjeta de residencia).

- b) En el supuesto de personas jurídicas, presentarán fotocopia de las escrituras de constitución y de modificación, en su caso, **inscritas en el Registro Mercantil**, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante fotocopia del documento que se requiera para su constitución (escritura, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad), **inscrito, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.**
- c) Si el solicitante actuara en representación de cualquier persona natural o jurídica, se acompañará fotocopia de la escritura pública de apoderamiento o cargo del firmante, **que deberá figurar inscrita en el Registro Mercantil, en los casos en que dicha inscripción sea exigible, u otro que fuere obligatorio.**
- d) Declaración de no hallarse incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que establece el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- e) Justificación documental de la garantía para tomar parte en la licitación por importe equivalente al 2% del precio de la parcela. En el caso de ofertas conjuntas, la garantía deberá constituirse a favor de todos los miembros, en caso contrario carecerá de validez.

Especialidades de la documentación a presentar por los empresarios extranjeros:

Sin perjuicio de los demás documentos comunes indicados antes, los empresarios especificados en este epígrafe, a efectos de acreditar su capacidad de obrar, presentarán los siguientes:

- Cuando se trate de personas físicas, fotocopia tanto del anverso como del reverso del pasaporte o N.I.E (número de identificación de extranjeros).
- En el caso de personas jurídicas:

Cuando se trate de empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante la presentación de documento de constitución o acto fundacional equivalente, inscrito en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, acompañado del documento de constitución o acto fundacional equivalente, inscrito en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

En todo caso, las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

Oferta conjunta:

Cuando dos o más empresas o personas físicas presenten oferta conjunta, cada una acreditará su personalidad aportando la documentación señalada en los apartados a), b), c), d) y e). La garantía a la que se refiere el apartado e), deberá constituirse **conjunta y solidariamente** a favor de todos los integrantes de la oferta, careciendo de validez en caso contrario. Además, deberán presentar declaración responsable obligándose conjunta y solidariamente al cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven del contrato, cuyo modelo se recoge en el ANEXO IV.

Los licitadores están obligados a acreditar la veracidad de la documentación aportada, en caso de ser requeridos por SEPES, mediante la presentación de documentos originales o copias autenticadas notarialmente. En caso de no aportarse, se considerará que renuncian a la oferta presentada con pérdida de la garantía constituida.

Los interesados en la adjudicación de más de una de parcela deberán hacer referencia a este hecho en el SOBRE A, y presentar la documentación correspondiente a este apartado una sola vez, a excepción de la garantía que deberá aportarse para cada parcela a la que se oferte.

7.3.2 SOBRE B.- SELECCIÓN DE PARCELAS Y PROPOSICIÓN:

PROPOSICIÓN:

Las propuestas deberán mantenerse ante SEPES durante un plazo de seis meses desde que finalice el plazo de presentación, transcurrido el mismo podrán ser retiradas por los licitadores.

SELECCIÓN DE PARCELAS:

El licitador deberá indicar la/s parcela/s que propone adquirir, así como la forma de pago ofertada, según el modelo que se adjunta como ANEXO III.

I. Propuesta técnica:

Este criterio se valorará conforme a la puntuación máxima que se fija en el punto I del apartado D del Cuadro de Características.

I.I.- Calidad del proyecto técnico:

Este sobre deberá incluir un anteproyecto de la promoción que incorpore documentación gráfica, en un máximo de 3 paneles (formato máximo DIN-A1), resumen general de superficies y memoria de calidades.

Asimismo, deberá aportarse una memoria descriptiva-constructiva, la programación temporal de la promoción y cualquier otra documentación que sirva para valorar la oferta conforme a los siguientes criterios:

- Memoria de calidades de la promoción que deberán incluirse en los compromisos contractuales con los futuros usuarios de las viviendas.

- Las soluciones funcionales o estéticas que aporten mayor sostenibilidad y confort a los futuros usuarios de las viviendas, y propongan en su anteproyecto la obtención de la calificación energética superior a la mínima exigida.
- Servicios o equipamientos comunitarios (tratamiento de zonas verdes, espacios libres comunes....).
- Características de la urbanización interior a realizar, en su caso.
- Incorporación de medidas que permitan reducir los costes de mantenimiento y conservación.

El concursante podrá presentar cuanta documentación adicional o complementaria considere oportuno para una mejor definición de su propuesta.

Se valorará conforme a la puntuación máxima que se fija en el punto I.I del apartado D del Cuadro de Características.

I.II.- Programación y viabilidad de la ejecución del proyecto:

El plan de viabilidad que justifique el proyecto técnico.

- La justificación de la financiación de la promoción mediante medios propios o principio de acuerdo con entidad de crédito. Se valorará especialmente la presentación de certificación de la entidad crediticia de concesión de financiación para la promoción de viviendas sobre la parcela.
- Plazo máximo para la ejecución.
- Programación temporal de la promoción y presupuesto de ejecución material.

El concursante podrá presentar cuanta documentación adicional o complementaria considere oportuno para una mejor definición de su propuesta.

Se valorará conforme a la puntuación máxima que se fija en el punto I.II del apartado D del Cuadro de Características.

II.- Forma de pago:

Se concederá la máxima puntuación a la propuesta que oferte abonar mayor cantidad en concepto de 2º pago, y con 0 las que igualen el 5%, valorándose el resto de forma proporcional.

Se valorará conforme a la puntuación máxima que se fija en el punto II del apartado D del Cuadro de Características.

III.- Organización y medios:

En este apartado se analizará la organización y memoria de actuación del promotor o de la gestora, en caso de cooperativa, para el desarrollo de la promoción de viviendas a que se refiere el presente concurso, valorándose la expresión de los medios permanentes organizativos, materiales, técnicos y profesionales de que ya disponga el concursante o

se proponga contratar específicamente para la gestión y desarrollo de la promoción, así como la demanda contrastada de futuros adquirentes. En caso de presentarse demanda contrastada donde figuren datos de carácter personal de los futuros adquirentes, deberá acreditarse el consentimiento de los interesados conforme a lo dispuesto Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Para poder valorar los aspectos anteriormente mencionados en este apartado se presentará toda la documentación que acredite fehacientemente los extremos indicados. Cuando se trate de servicios que se proponga contratar deberá aportar los correspondientes principios de acuerdo o precontratos con los agentes intervinientes.

Este criterio se valorará conforme a la puntuación máxima que se fija en el punto III del apartado D del Cuadro de Características.

OCTAVA.- SELECCIÓN DE PROPUESTAS.

Una vez finalizado el periodo de presentación de propuestas SEPES procederá a la resolución del concurso.

Serán excluidas todas las solicitudes que no hayan sido suscritas con arreglo al modelo establecido al efecto, las formuladas por quienes no reúnan las condiciones establecidas en la BASE SÉPTIMA y las que no vayan acompañadas, en su caso, de todos y cada uno de los documentos a que se refiere dicha base.

Si SEPES observa defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada relativa al sobre A, concederá un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador los corrija o los subsane, siendo excluidas las ofertas que no atiendan a dicho requerimiento.

NOVENA.- ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación es la de concurso, y se regirá por los criterios de valoración conforme a lo dispuesto en el apartado D del Cuadro de Características, resultando adjudicatario aquel licitador que presente la proposición más ventajosa.

Es facultad de SEPES no adjudicar más de una parcela de esta Actuación a un solo concursante, a pesar de que el mismo haya obtenido en la licitación la máxima puntuación, en caso de que SEPES aprecie incompatibilidad para el cumplimiento simultáneo de las distintas ofertas presentadas, tomándose como criterio para la adjudicación la parcela de precio superior, y, en caso de que ambas coincidan en el precio, la parcela indicada como preferente en el ANEXO III.

SEPES resolverá sobre la adjudicación, pudiendo declarar desierta la licitación cuando no exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en las presentes condiciones, sin que tengan derecho los oferentes a reclamación alguna. Igualmente SEPES podrá, antes de proceder a la adjudicación, desistir del procedimiento o renunciar a la celebración del contrato si considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerase

necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la licitación o la valoración de las proposiciones presentadas generen derecho alguno para quienes optaron a su compra.

Si el titular de la oferta seleccionada no cumpliera con la obligación establecida en el apartado A de la BASE DECIMOPRIMERA, quedará decaído en su derecho y, en tal supuesto, SEPES se resarcirá en concepto de daños y perjuicios con el importe de la garantía constituida para tomar parte en la licitación, pudiendo adjudicar la parcela a la 2a oferta más ventajosa y así sucesivamente.

DÉCIMA.- TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD

La transmisión de la propiedad se verificará a la formalización de la compraventa en escritura pública, como cuerpo cierto y libre de cargas, salvo las de naturaleza urbanística, por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto de superficie como en el volumen edificable que pudiera surgir a causa de la aplicación de las ordenanzas vigentes, de las condiciones geológicas, topográficas o análogas.

En ningún caso se trasladarán al adquirente los costes derivados de la urbanización de la actuación, que serán íntegramente asumidos por SEPES.

DECIMOPRIMERA.- OBLIGACIONES

A. El adjudicatario se compromete a:

1. Abonar el 5% del precio y el IVA que corresponda a la totalidad del precio de la compraventa con anterioridad al 31 de diciembre de 2011, a la formalización de la escritura pública.
2. Formalizar la compraventa en escritura pública, a requerimiento de esta Entidad, en la fecha y ante el notario que ésta designe.

B. El propietario se compromete a:

1. Mantener, no obstante la transmisión acaecida y hasta la finalización del período de garantía, la plena disponibilidad de los terrenos a favor de SEPES y de la empresa urbanizadora, a los efectos de ejecutar las obras de urbanización.
2. Presentar junto con el abono del TERCER PAGO garantía por importe del 2% del precio (IVA excluido). Dicha garantía podrá constituirse, a elección del adjudicatario, mediante aval bancario, seguro de caución o ingreso en metálico, según ANEXO V, y quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones que se recogen en la presente BASE.
3. No ocupar la parcela para la realización de trabajos previos a la edificación sin autorización expresa de SEPES.
4. No ocupar la parcela, a los efectos de iniciar la ejecución de las obras de edificación, en tanto no haya sido satisfecha la totalidad del precio, transcurran al menos 10

meses desde la fecha de inicio de las obras de urbanización, y se haya obtenido, caso de ser preciso, la licencia de simultaneidad.

5. Supeditar el desarrollo y programa de trabajos de las obras de edificación a las circunstancias de las obras de urbanización, y, en todo caso, a los requerimientos que SEPES realice para una mejor coordinación técnica.
6. Garantizar el estricto cumplimiento de las medidas de seguridad necesarias, siendo el Coordinador de Seguridad y Salud de las obras de urbanización el responsable de la coordinación en este campo.
7. En caso de autorizarse la simultaneidad de las obras de urbanización y de edificación, el propietario deberá realizar o costear, según determine SEPES, las obras necesarias a fin de reparar los daños que se ocasionen en la urbanización realizada por SEPES, siempre que, a su juicio, traigan causa de la ejecución de las obras de edificación.
8. Destinar la parcela a la construcción de vivienda protegida según el régimen que se fija en el apartado A del Cuadro de Características, o la que resulte equivalente, según la normativa vigente en el momento de solicitar la calificación provisional.
9. Destinar la parcela a la construcción de vivienda de acuerdo con el anteproyecto presentado.
10. Respetar las determinaciones del planeamiento vigente de aplicación, y desarrollar la promoción conforme a los plazos previstos en la propuesta técnica. Asimismo deberá observar cuanto técnicamente sea preceptivo según la legislación en materia de vivienda protegida y las correspondientes normas autonómicas y ordenanzas municipales.
11. Determinar el precio máximo de venta o alquiler, en su caso, de las viviendas y demás elementos protegidos, aplicando, conforme a ley, el módulo de vivienda protegida vigente que corresponda en el momento de obtener la calificación provisional.
12. Permitir el libre acceso a las obras a los técnicos de SEPES que lo requieran, al efecto de inspeccionar su buena marcha, y que éstas se adecúen a los proyectos que sirvieron de base para su adjudicación.
13. No enajenar la parcela adjudicada, ni parte de ella, sin el consentimiento expreso de SEPES, mientras no haya otorgado e inscrito la escritura pública de declaración de obra nueva y división horizontal.
14. Colocar en la parcela, al menos durante la ejecución de las obras de edificación, un cartel de dimensiones adecuadas donde figure la descripción de la promoción, así como una imagen representativa de la misma (perspectiva, fotografía de maqueta, etc.), y los logotipos del Ministerio de Fomento y SEPES. El diseño de este cartel responderá al modelo que SEPES facilitará junto a la notificación de adjudicación.

DECIMOSEGUNDA.- PAGO DEL PRECIO APLAZADO Y CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPLÍCITA

El propietario tiene obligación de abonar la totalidad del precio de la compraventa de conformidad con lo estipulado en la BASE SEXTA y con la oferta presentada.

Conforme al artículo 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento, se eleva a condición resolutoria explícita de este contrato, el que la parte compradora dejare de satisfacer a su vencimiento cualquiera de los pagos. En tal supuesto de impago, la parte vendedora podrá recuperar la propiedad y posesión de la finca transmitida y afectada por la condición resolutoria, sin más trámites que los previstos en el artículo 1.504 del Código Civil y 59 del Reglamento Hipotecario, perdiendo la parte compradora las cantidades hasta ese momento entregadas, en concepto de daños y perjuicios y de cláusula penal.

DECIMOTERCERA.- GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO

El propietario deberá presentar junto con el abono del TERCER PAGO garantía por importe del 2% del precio (IVA excluido).

Dicha garantía quedará afecta al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones del propietario, siendo devuelta una vez se acredite su cumplimiento.

La garantía se otorgará solidariamente respecto del obligado principal, con renuncia a toda discusión y expresamente al beneficio de excusión, orden o división y con compromiso de pago al primer requerimiento hecho por SEPES, sin que se deba justificar la insolvencia del garantizado, su negativa al pago de la suma indicada, y sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición de reintegro. Su validez se prolongará hasta que por SEPES se autorice su cancelación.

En concreto, se considerarán cumplidos los compromisos:

- Relativos a la calidad de la propuesta técnica: con la presentación de una copia del proyecto que se ajuste, a juicio de SEPES, al anteproyecto ofertado.
- Relativos a la calidad medioambiental de la promoción: mediante la presentación de certificación de eficiencia energética del edificio terminado, emitido por el órgano competente, o, en su caso, por agentes autorizados a fin de realizar controles externos. El certificado deberá acreditar que el edificio ha obtenido calificación energética igual o superior a la propuesta en la oferta.
- Relativos al destino de la parcela: una vez se presente la calificación definitiva.

DECIMOCUARTA.- FACULTAD RESOLUTORIA

Facultad resolutoria a favor de SEPES.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del **adjudicatario** facultará a SEPES a

instar la resolución del contrato, y a incautar, en concepto de daños y perjuicios, la garantía constituida para tomar parte en la licitación.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del **propietario** facultará a SEPES a instar la resolución del contrato, y a retener en concepto de cláusula penal e indemnización por daños y perjuicios el 25% del precio de la parcela, quedando en su poder, y sin derecho a indemnización, cuantas obras e instalaciones de carácter fijo hubieren sido realizadas en la parcela transmitida, y siendo de cuenta del comprador los gastos judiciales y extrajudiciales que se originen por la resolución, incluidos los honorarios y derechos de letrado y procurador.

Facultad resolutoria a favor del propietario.

Se faculta al propietario a resolver la compraventa en caso de que las obras de urbanización no hubieran finalizado antes de 36 meses desde la firma del acta de replanteo, siempre que no hubiera iniciado la ejecución de las obras de edificación, y sin que de dicho retraso se derive derecho a reclamar a SEPES ningún tipo de indemnización, de cualquier naturaleza que sea, a excepción del precio satisfecho.

DECIMOQUINTA.- EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD

La parcela que es objeto de transmisión se encuentra pendiente de urbanizar, siendo esta circunstancia plenamente conocida por el propietario, por lo que, en ningún caso, el adquirente tendrá derecho a obtener indemnización económica o de cualquier otro tipo, de SEPES o del contratista, en caso de retraso en la ejecución de las obras, la no obtención de cualesquiera licencias, la imposibilidad de simultanear las obras de edificación, y/o a causa de las modificaciones durante la ejecución de la obra respecto del proyecto de urbanización aprobado.

Asimismo se exonera a SEPES de cualquier responsabilidad derivada de la inviabilidad de ejecutar el anteproyecto presentado, o de cualesquiera modificaciones que tuvieran que acometerse a instancia de las autoridades urbanísticas.

En caso de que se produjera la simultaneidad de las obras de urbanización y de edificación de cualquiera de las parcelas, el propietario exonera de toda responsabilidad a SEPES por los daños que pudieran derivarse de la ejecución de las obras de urbanización.

DECIMOSEXTA.- GASTOS E IMPUESTOS

Serán de cuenta de la parte compradora todos los gastos e impuestos derivados del otorgamiento de la escritura de compraventa o de su inscripción en el Registro de la Propiedad, incluso los derivados de la expedición de copia autorizada para SEPES.

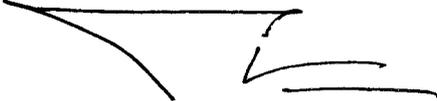
Serán a cuenta de la parte vendedora los gastos e impuestos derivados de constituir, inscribir y /o cancelar la condición resolutoria explícita que garantiza el pago del precio, así como el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza urbana, caso que proceda su abono.

DECIMOSÉPTIMA.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO Y CLAUSULA DE SUMISIÓN EXPRESA

La jurisdicción civil será la competente para conocer de la interpretación, así como de las controversias que se deriven de la preparación, adjudicación, efectos y extinción del presente contrato.

Las partes se someten a la competencia de los juzgados y tribunales de Madrid, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Madrid,
Aprobado,
EL DIRECTOR GENERAL



Pedro Saura García

ANEXO N° I

**INFORMACIÓN GRÁFICA, RESUMEN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS Y
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**

ANEXO Nº II.A

MODELO DE AVAL

El Banco / Caja de Ahorros, NIF....., con domicilio en.....la calle..... y en su nombre y representación D. y D. con poderes suficientes para obligarle en este acto, **AVALA** a.....por la cantidad de €, respondiendo ante SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo **como garantía del cumplimiento de la obligación de pago de la entrega inicial de acuerdo con la BASE QUINTA de las CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEDIANTE CONCURSO, DE, EN LA ACTUACIÓN, EN**

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia a toda discusión y expresamente al beneficio de excusión, orden o división y con compromiso de pago al primer requerimiento hecho por SEPES, contra simple recibo, sin que se deba justificar la insolvencia del garantizado, o su negativa al pago de la suma indicada, y sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición de reintegro.

El presente AVAL tendrá validez hasta que por SEPES se autorice su cancelación.

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 para las Administraciones Públicas.

En a, de 20....

Entidad

Firma de los Apoderados

*** Cuando se trate de ofertas conjuntas, la garantía deberá constituirse *CONJUNTA Y SOLIDARIAMENTE* a favor de todos los miembros, en caso contrario carecerá de validez.**

ANEXO Nº II.B

MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN

La Entidad aseguradora, en adelante Asegurador, CIF, con domicilio en, en la calle, y en su nombre y representación Don y Don, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por la Asesoría Jurídica de la Caja General de Depósitos o por la Abogacía del Estado, ASEGURA a, en concepto de Tomador del seguro, por la cantidad máxima de Euros (..... Euros.) ante SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), en adelante Asegurado, respondiendo **como garantía del cumplimiento de la obligación de pago de la entrega inicial de acuerdo con la BASE QUINTA de las CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEDIANTE CONCURSO, DE, EN LA ACTUACIÓN, EN**

Este seguro de caución se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia a toda discusión y expresamente al beneficio de excusión, orden o división y con compromiso de pago al primer requerimiento hecho por SEPES, contra simple recibo, sin que deba justificar la insolvencia del garantizado, o su negativa al pago de la suma indicada, y sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición de reintegro.

La falta de pago de la primera, 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 presente seguro de caución tendrá validez hasta que por SEPES se autorice su cancelación.

La Entidad aseguradora declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos para las Administraciones Públicas.

En, a de de

Entidad

Firma de los Apoderados

*** Cuando se trate de ofertas conjuntas, la garantía deberá constituirse CONJUNTA Y SOLIDARIAMENTE a favor de todos los miembros, en caso contrario carecerá de validez.**

ANEXO N° III

MODELO DE PROPOSICIÓN

SR. DIRECTOR GENERAL DE SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO.

D., con Documento Nacional de Identidad n°....., domiciliado en calle.....n°.....,provincia de..... teléfono n° actuando en nombre propio o de..... en calidad de..... (si actúa en representación de otra persona natural o jurídica hará constar claramente el apoderamiento o representación) ^(Nota 1), enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por procedimiento abierto y concurso, **SE COMPROMETE A ADQUIRIR LA PARCELA:**

- *Seleccione una o varias opciones:*

Parcela 3.

Parcela 4.

Parcela 6.1.

- *Conforme a lo dispuesto en la BASE NOVENA, identifique el orden de preferencia de adjudicación de parcelas:*

Preferencia 1ª.- Parcela

Preferencia 2ª.- Parcela

Preferencia 3ª.- Parcela

"PROPONIENDO REALIZAR LOS PAGOS DE CONFORMIDAD CON LA BASE SEXTA, Y OFRECIENDO ABONAR CON ANTERIORIDAD A 31 DE DICIEMBRE DE 2012, EN CONCEPTO DE 2º PAGO, EL% DEL PRECIO DE LA PARCELA N°"

La presentación de esta oferta supone la aceptación incondicional de todas las condiciones que rigen esta licitación.

(lugar, fecha y firma)

Nota 1: En el caso de ofertas conjuntas, deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la oferta. Para que la proposición económica sea válida, es requisito indispensable que esté ratificada por cada miembro de la oferta conjunta. Cuando se trate de personas jurídicas, deberá firmar el representante o representantes (caso sean mancomunados) cuya capacidad se haya acreditado en el apartado 7.3.1 de la BASE SÉPTIMA, documentación relativa a SOBRE A.

ANEXO Nº IV

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

**"ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, POR CONCURSO, DE LA/S
PARCELA/S, DE LA ACTUACIÓN, EN"**

D/Dña....., provisto de D.N.I....., con domicilio en
C/.....provincia de, teléfono nº en
nombre propio/en representación de con N.I.F, en calidad
de..... **(Nota 1)***

MANIFIESTAN:

Que se comprometen conjunta y solidariamente al cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven del presente contrato.

En.....a.....de.....de 20.....

Firmas

.....**(Nota 2)***.

Nota 1: Deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la oferta conjunta. Este párrafo se repetirá tantas veces como miembros presenten la oferta.

Nota 2: Para que la declaración sea válida, deberá estar firmada por todos los miembros de la oferta conjunta. En caso de personas jurídicas, es requisito indispensable que esté ratificada por el representante o representantes (caso sean mancomunados) cuya facultad se haya acreditado en el apartado 7.3.1 de la BASE SÉPTIMA, documentación relativa a SOBRE A.

ANEXO Nº V.B

MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN

La Entidad aseguradora, en adelante Asegurador, CIF, con domicilio en, en la calle, y en su nombre y representación Don y Don, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastateo efectuado por la Asesoría Jurídica de la Caja General de Depósitos o por la Abogacía del Estado, ASEGURA a, en concepto de Tomador del seguro, por la cantidad máxima de Euros (..... Euros.) ante SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), **como garantía del cumplimiento de las obligaciones del propietario derivadas de las CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEDIANTE CONCURSO, DE, EN LA ACTUACIÓN, EN**

Este seguro de caución se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia a toda discusión y expresamente al beneficio de excusión, orden o división y con compromiso de pago al primer requerimiento hecho por SEPES, contra simple recibo, sin que deba justificar la insolvencia del garantizado, o su negativa al pago de la suma indicada, y sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición de reintegro.

La falta de pago de la primera, 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 presente seguro de caución tendrá validez hasta que por SEPES se autorice su cancelación.

La Entidad aseguradora declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos para las Administraciones Públicas.

En, a de de

Entidad

Firma de los Apoderados

*** Cuando se trate de ofertas conjuntas, la garantía deberá constituirse CONJUNTA Y SOLIDARIAMENTE a favor de todos los miembros, en caso contrario carecerá de validez.**