

CONDICIONES GENERALES ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES PROMOVIDOS POR LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A. (EMSV) QUE SE IDENTIFICAN MAS ADELANTE, EN DESARROLLO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO CON LA CONCEJALÍA DE COMERCIO DEL AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE Y AVALMADRID, EN APLICACIÓN DEL PLAN LOCAL DE EXPANSIÓN DEL COMERCIO LOCAL Y APOYO A EMPRENDEDORES Y EMPRESARIOS DE BOADILLA DEL MONTE, PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO.

1º.- OBJETO DEL PLAN LOCAL Y ÁMBITO JURÍDICO.

Constituye el objeto del presente Modelo de Condiciones del Plan Local la comercialización de LOCALES COMERCIALES, de la EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A. (en adelante EMSV) resultantes de los convenios Interadministrativos firmados entre El Excmo. Ayuntamiento de Boadilla del Monte y la EMSV para tal fin, y la ejecución del Proyecto de construcción de locales comerciales en las parcelas , P3 Y P4 ,M 20 Polígono S-4, P3 M 6 y P8 M 12 Polígono S-2 , P32 M 19 y P10 M 22 Polígono S-3 (UR-4) y que se transmitirán como cuerpo cierto, mediante concurso, para ser destinados a la industria, empresa, negocio o comercio, de conformidad con lo establecido en el Planeamiento.

Podrá presentarse por los licitadores oferta para adquirir un local, varios o la totalidad, siempre que se presente oferta individualizada para cada uno de ellos.

El negocio jurídico de Comercialización de los Locales Comerciales integrados en el Plan Local de Expansión del Comercio se encuentra excluido del ámbito de aplicación de la Ley 30/2007 de Contratos del sector Público en aplicación de su art. 4 p).

Los locales comerciales objeto de la comercialización se relacionan en el ANEXO 1: LOCALES DEL PLAN LOCAL.

2º.- CONDICIONES URBANÍSTICAS.

Los inmuebles objeto de comercialización tienen la consideración de locales comerciales, se encuentran sujetas al régimen urbanístico establecido por las ordenanzas urbanísticas del citado Plan Parcial.

Los usos son los permitidos por el Plan Parcial del Sector 4, Sector S-2 y Sector S-3, respectivamente para cada manzana..

3º.- TIPO DE LICITACIÓN.

El tipo de licitación, mejorable al alza, viene determinado, de conformidad con las determinaciones de los Convenios de Protección Local de la Promoción Pública del Plan Municipal de Extensión del Comercio Local y a razón de mil seiscientos setenta y cinco / mil novecientos veinticinco euros (1675/1925 €) por metro cuadrado de superficie construida de local comercial.

En el precio tipo no está incluido el impuesto sobre el valor añadido, IVA, que será repercutido al adjudicatario. El tipo impositivo del IVA es el 16 %.

4º.- GARANTÍAS PROVISIONALES Y DEFINITIVAS.

Quien pretenda participar en la licitación deberá constituir previamente una garantía provisional equivalente al 2% del tipo de licitación previsto en las presentes Condiciones Generales.

La garantía se constituirá por cualquiera de los medios previstos legalmente.

La garantía constituida por quienes no resulten adjudicatarios será devueltas a los mismos una vez adjudicado definitivamente el local objeto de licitación.

La garantía constituida por quien resulte adjudicatario quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la escritura pública de compraventa.

5º. - CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA COMERCIALIZACIÓN.

Podrán concurrir a la presente licitación, por sí o mediante representación, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad de obrar y que no se encuentren

incursas en cualquiera causa de incapacidad o incompatibilidad a cuyo efecto, deberán presentar Declaración Jurada.

6º.- CONVOCATORIA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones para tomar parte en la presente compraventa se presentarán en las dependencias de la EMSV ubicadas en Pza. de la Barbacana s/n de Boadilla del Monte, hasta las 14:00 del próximo día 15 de septiembre.

La presentación de ofertas deberá realizarse en las dependencias de la EMSV necesariamente dentro del indicado plazo.

La presentación de proposiciones supone, por parte del adquirente, la aceptación incondicionada de las Cláusulas de estas Condiciones Generales.

7º.- LAS PROPOSICIONES.

Los licitadores podrán optar por adquirir un local comercial, varios o la totalidad, siempre que se presente propuesta individualizada para cada local comercial, y no pudiendo presentar más de una proposición por cada uno.

Quienes pretendan tomar parte en la licitación de los locales indicados presentarán **su proposición en tres sobres**, identificados como **sobre A, sobre B y sobre C**, todos ellos cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con el título **“ADQUISICIÓN DE LOCALES COMERCIALES. PLAN LOCAL DE EXPANSIÓN DEL COMERCIO LOCAL Y APOYO A EMPRENDEDORES Y EMPRESARIOS DE BOADILLA DEL MONTE”**, haciendo constar, en cada uno de ellos, su respectivo contenido y el nombre del licitador así como su correspondiente CIF o NIF.

En caso de que se presenten propuestas por varios locales, será suficiente con la presentación de **un solo sobre “A” por licitador**, señalando en el mismo los locales por los cuales se toma parte en la licitación.

SOBRE A. DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

CONTENIDO: DOCUMENTACIÓN GENERAL, integrada por el INDICE y la HOJA RESUMEN DATOS DEL LICITADOR A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN – en la que conste la dirección completa del licitador a estos efectos, incluyendo número teléfono, fax, dirección de correo electrónico y persona de contacto- , y los siguientes **DOCUMENTOS**:

1º Documentos que acrediten la personalidad del empresario. Si la empresa fuese persona jurídica (sociedad) la personalidad se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución de la sociedad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

Para los solicitantes individuales será obligatoria la presentación de la fotocopia legitimada notarialmente del DNI o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

2º Documentos que acrediten, en su caso, la representación. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto, y fotocopia legitimada notarialmente de su DNI o del que, en su caso, le sustituya. Si el solicitante fuera persona jurídica (sociedad) el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

3º Declaración responsable de no estar incurso la empresa en las prohibiciones para contratar.

Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

4º Documento acreditativo de la garantía provisional, en su caso, a favor de la EMSV por importe equivalente al 2 por 100 del precio tipo de licitación de los locales para los que presente oferta.

Si la garantía se constituye en Aval o Seguro de Caución se incorporará en el **sobre A**.

Si se constituye en metálico o valores, deberá depositarse en la siguiente Cuenta Corriente de la EMSV en la entidad “la Caixa” 2100 / 2025 / 71 / 0200147845 debiendo aportar el resguardo acreditativo en el **sobre A**.

5º Especialidades en la documentación que han de presentar los solicitantes extranjeros: Los solicitantes extranjeros deberán presentar la documentación señalada anteriormente teniendo en cuenta las especialidades y la documentación específica exigida por la normativa vigente.

En el supuesto de que se planteen incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato se entenderá que el licitador renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle y que se somete a la jurisdicción española.

SOBRE B. PROPUESTA ECONÓMICA.

CONTENIDO: El sobre B llevará el subtítulo “ OFERTA ECONOMICA PARA **“ADQUISICIÓN DE LOCALES COMERCIALES. PLAN LOCAL DE EXPANSION DEL COMERCIO LOCAL Y APOYO A EMPRENDEDORES Y EMPRESARIOS DE BOADILLA DEL MONTE ”**, y en él se incluirá la propuesta para participar en el procedimiento, conteniendo la oferta económica de adquisición de el local objeto de concurso, que será coincidente o mejorará al alza el tipo de licitación, según modelo de proposición que figura unido al presente pliego como Anexo núm. 2.

Dicha oferta deberá contener **claramente el precio ofertado** para la adquisición de el/los local/es solicitado/s, **así como el desglose del IVA correspondiente** derivado de dicha adquisición.

SOBRE C. IDONEIDAD DE LA ACTIVIDAD.

Incluirá necesariamente documento que defina y desarrolle la actividad a implantar, con cuantos argumentos referidos a la generación de empleo e idoneidad de la actividad sean de consideración.

8ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y RESOLUCIÓN DE LAS SOLICITUDES.

La apertura de las proposiciones económicas se celebrará a **las 11 horas del séptimo día hábil posterior al de finalización del plazo de presentación de éstas**. La apertura se efectuará por el Gerente con la asistencia de los Servicios Jurídicos de la EMSV en calidad de Secretario y un representante de la Concejalía de Comercio previamente designado.

De la apertura de solicitudes se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

Los servicios Jurídicos y Económicos de la EMSV calificarán previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre A, y si observaren defectos materiales en la documentación presentada, podrán conceder si lo estiman conveniente un plazo no superior a tres días hábiles para que el solicitante subsane el error, a excepción de la garantía provisional que deberá constar inexcusablemente, no pudiéndose subsanar su falta de presentación.

A la vista de los informes económicos y jurídicos emitidos, se elevará por la gerencia propuesta de adjudicación de los locales al Consejo de

Administración, o en su caso al Consejero Delegado, que resolverá definitivamente sobre la adjudicación.

La puntuación de las ofertas establecerá un Orden de Adjudicatarios que dispondrán del derecho a elegir ubicación de local/es comercial/es que solicitó. En caso de renuncia fehaciente a la adjudicación por parte de un solicitante, correrá la lista de adjudicatarios para que el siguiente efectúe su elección.

El plazo máximo para la adjudicación de las solicitudes será **de veinte días a contar desde el siguiente al de la apertura de las proposiciones**, transcurrido el cual sin haberse dictado acuerdo de adjudicación, los licitadores admitidos tendrán derecho a retirar su proposición.

9ª.- FORMA DE PAGO.

El adjudicatario deberá abonar el precio ofertado en el plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente al de recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación, o someterse al plan de financiación facilitado por la EMSV o los Organismos de Cooperación Empresarial adscritos al Plan Local, estableciéndose el siguiente calendario de pagos:

- a) El importe correspondiente al 25% del total incluida la parte proporcional de IVA en el momento de la firma del contrato privado de compra venta, suscrito con la EMSV.
- b) Hasta la entrega del local comercial asignado, deberá abonar por mensualidades otro 25%, subrogándose o liquidando el préstamo sobre el mismo en el momento de la entrega.

En caso de incumplimiento de dicha obligación, no se perfeccionará el contrato de compraventa, sin perjuicio de la incautación de la garantía en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

10ª.- REQUISITOS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Acordada la adjudicación del contrato en virtud de Acuerdo del Consejo de Administración, o en su caso mediante Resolución del Consejero Delegado, se notificará al adjudicatario de la misma, quién en el plazo máximo de quince (15) días naturales deberá formalizar el Contrato Privado de Compraventa y satisfecho el importe referido en la Estipulación 9 a)

11ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La transmisión efectiva de la propiedad de los locales que constituyen el objeto de la presente licitación, se producirá con el otorgamiento de la correspondiente escritura pública autorizada por notario.

Los adjudicatarios de los locales deberán concurrir para el otorgamiento de la escritura pública de compra venta en el día y hora que señale la EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE SA, previo requerimiento a tal fin.

Una vez formalizado el contrato, se procederá a la devolución de las garantías constituidas.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera perfeccionarse el contrato mediante el otorgamiento de escritura pública en el plazo máximo de diez (10) días naturales desde el requerimiento para tal fin, la EMSV podrá acordar la resolución del mismo con la incautación de la garantía y los pagos parciales satisfechos.

En este supuesto, la EMSV podrá optar entre adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas o convocar nueva licitación.

12ª.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO COMPRADOR.

El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados de la licitación, tales como anuncios en el BOCAM exigidos para la celebración de este contrato y cuyo importe no superará la cuantía de 120 euros, e impuestos.

Serán de cuenta del adquirente los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública de venta así como de la práctica de las inscripciones registrales.

Igualmente queda obligado al pago de los tributos que graven los locales a partir de la fecha de adjudicación.

Con simultaneidad al otorgamiento de la escritura de compraventa, el adjudicatario deberá ingresar el IVA correspondiente además del precio de la adjudicación.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el incumplimiento por su parte de las condiciones contenidas en

el presente pliego con el carácter de condiciones resolutorias de la venta, incluidas las costas y honorarios de abogado y procurador.

13ª.- LOCALES QUE PUDIERAN QUEDAR INICIALMENTE DESIERTOS EN LA COMERCIALIZACIÓN.

Si una vez realizado el proceso de comercialización conforme a las presentes instrucciones, quedase desierto respecto de algun/os local/es, y al objeto de evitar la repetición de del proceso sin ofertas de adquisición, podrá/n adjudicarse directamente, por orden de petición, a cualquier interesado que cumpla las condiciones establecidas.

Esta posibilidad de adjudicación directa podrá ser ejercida por la EMSV durante un plazo de tres años. No obstante, el precio de el local/s se actualizará/n anualmente mediante la correspondiente tasación.

ANEXO.- 1

RELACIÓN DE LOCALES COMERCIALES INTEGRADOS EN EL PLAN LOCAL

LOCALES TIPO A

Precio base de licitación 1675 €/m² construidos

LOCAL 1	Manzana 20 C/ Isabel de Farnesio ...	135.42 m ²
LOCAL 2	Manzana 20 C/ Isabel de Farnesio ...	112.64 m ²
LOCAL 3	Manzana 20 C/ Isabel de Farnesio ...	112.64 m ²
LOCAL 4	Manzana 20 C/ Isabel de Farnesio ...	112.64 m ²
LOCAL 5	Manzana 20 C/ Isabel de Farnesio ...	112.64 m ²
LOCAL 6	Manzana 20 C/ Isabel de Farnesio ...	112.64 m ²
LOCAL 7	Manzana 20 C/ Isabel de Farnesio ...	112.64 m ²
LOCAL 8	Manzana 20 C/ Isabel de Farnesio ...	128.77 m ²
LOCAL 9	Manzana 20 C/ Isabel de Farnesio ...	112.64 m ²
LOCAL 10	Manzana 20 C/ Isabel de Farnesio ...	112.64 m ²
LOCAL 11	Manzana 20 C/ Isabel de Farnesio ...	112.64 m ²
LOCAL 12	Manzana 20 C/ Isabel de Farnesio ...	112.64 m ²
LOCAL 13	Manzana 20 C/ Isabel de Farnesio ...	113.61 m ²
LOCAL 14	Manzana 20 C/ Isabel de Farnesio ...	112.13 m ²

LOCAL 1	Manzana 6 C/ Isabel de Farnesio ...	134.22 m ²
LOCAL 2	Manzana 6 C/ Isabel de Farnesio ...	124.05 m ²
LOCAL 3	Manzana 6 C/ Isabel de Farnesio ...	124.05 m ²
LOCAL 4	Manzana 6 C/ Isabel de Farnesio ...	124.05 m ²
LOCAL 5	Manzana 6 C/ Isabel de Farnesio ...	124.05 m ²
LOCAL 6	Manzana 6 C/ Isabel de Farnesio ...	124.05 m ²
LOCAL 7	Manzana 6 C/ Isabel de Farnesio ...	116.36 m ²
LOCAL 8	Manzana 6 C/ Isabel de Farnesio ...	124.02 m ²
LOCAL 9	Manzana 6 C/ Isabel de Farnesio ...	123.99 m ²
LOCAL 10	Manzana 6 C/ Isabel de Farnesio ...	123.88 m ²
LOCAL 11	Manzana 6 C/ Isabel de Farnesio ...	124.04 m ²
LOCAL 12	Manzana 6 C/ Isabel de Farnesio ...	126.38 m ²

LOCALES TIPO B

Precio base de licitación 1925 €/m² construidos

LOCAL 1	Manzana 32 Avda. Nuevo Mundo ...	117.00 m ²
LOCAL 2	Manzana 32 Avda. Nuevo Mundo ...	113.25 m ²
LOCAL 3	Manzana 32 Avda. Nuevo Mundo ...	113.21 m ²

LOCAL 4	Manzana 32 Avda. Nuevo Mundo ...	163.88 m ²
LOCAL 5	Manzana 32 Avda. Nuevo Mundo ...	113.65 m ²
LOCAL 6	Manzana 32 Avda. Nuevo Mundo ...	125.77 m ²
LOCAL 7	Manzana 32 Avda. Nuevo Mundo ...	120.59 m ²
LOCAL 8	Manzana 32 Avda. Nuevo Mundo ...	170.23 m ²
LOCAL 1	Manzana 22 Avda. Nuevo Mundo ...	121.47 m ²
LOCAL 2	Manzana 22 Avda. Nuevo Mundo ...	117.61 m ²
LOCAL 3	Manzana 22 Avda. Nuevo Mundo ...	117.61 m ²
LOCAL 4	Manzana 22 Avda. Nuevo Mundo ...	119.39 m ²
LOCAL 5	Manzana 22 Avda. Nuevo Mundo ...	155.67 m ²
LOCAL 6	Manzana 22 Avda. Nuevo Mundo ...	118.99 m ²
LOCAL 7	Manzana 22 Avda. Nuevo Mundo ...	126.96 m ²
LOCAL 8	Manzana 22 Avda. Nuevo Mundo ...	129.22 m ²
LOCAL 9	Manzana 22 Avda. Nuevo Mundo ...	146.87 m ²
LOCAL 1	Manzana 12 C/ Isabel II	117.34 m ²
LOCAL 2	Manzana 12 C/ Isabel II	116.83 m ²
LOCAL 3	Manzana 12 C/ Isabel II	116.93 m ²

ANEXO.- 2

MODELO DE PROPOSICIÓN PARA PARTICIPAR EN LA COMERCIALIZACIÓN LOCALES COMERCIALES DE LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE “CONCURSO PÚBLICO DE LOCALES COMERCIALES. PLAN LOCAL DE EXPANSION DEL COMERCIO LOCAL Y APOYO A EMPRENDEDORES Y EMPRESARIOS DE BOADILLA DEL MONTE ”, EN PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO.

D. mayor de edad, con DNI y domicilio en.....actuando en nombre propio (o en representación de), lo que acredito mediante poder que acompaño al efecto, enterado de las Condiciones Generales económicas y administrativas aprobado por el Consejo de Administración para la comercialización de locales comerciales en Boadilla del Monte, que manifiesto conocer y asumir en todas sus cláusulas, me comprometo a adquirir(número) de local/es comercial/es tipo A / tipo B (táchese lo que no proceda), por el precio de euros (en letra), más el IVA, por m² construido con sujeción al resto de las bases de la convocatoria.

Y para que conste y se admita como propuesta de adquisición firma la presente en

..... a de de

Fdo.

ANEXO.- 3

CRITERIOS DE VALORACIÓN

En conformidad con los objetivos establecidos en el PLAN LOCAL DE EXPANSION DEL COMERCIO LOCAL Y APOYO A EMPRENDEDORES Y EMPRESARIOS DE BOADILLA DEL MONTE, el cuadro de valoración de ofertas responderá al siguiente baremo:

Oferta económica	hasta 30 puntos
Empadronamiento/ Domicilio social en Boadilla del Monte	hasta 30 puntos
Idoneidad de la actividad a desarrollar	hasta 20 puntos
Alta del Impuesto de Actividades Económicas en el Municipio	hasta 20 puntos