

**PLIEGO PARA LA CONSTITUCIÓN Y CESIÓN POR PARTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P. S.A., DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LA PARCELA 55 DE SU PROPIEDAD, SITA EN LA CALLE LADERA DE LOS ALMENDROS NÚMERO 24 (VALDEBERNARDO) DE MADRID POR UN PLAZO DE 75 AÑOS.**

**Cláusula Introductoria.**

El presente pliego regula el proceso de selección de ofertas de un Lote, para que la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P., S.A. (en adelante, SEGIPSA) pueda escoger la mejor de todas ellas [de entre las que cumplan los requisitos mínimos para participar (Capítulo II del Pliego) y cumplan el resto de las condiciones (Capítulo III Presentación de proposiciones y formalización del contrato)]. Todo ello, con el fin de constituir el correspondiente derecho de superficie sobre la parcela de su propiedad especificada en la Cláusula 3 del presente Pliego.

**CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

**Cláusula 1. Entidad Cedente.**

La entidad cedente y propietaria del inmueble sobre el que se constituiría el derecho de superficie es SEGIPSA, con NIF: A28464725 y domicilio social en la calle José Abascal nº 4 – 3ª planta (28003 Madrid).

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

La adjudicación que en su caso se produzca, de conformidad al presente Pliego, dará lugar a un contrato privado, excluido de la aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), a tenor de lo dispuesto en el artículo 9.2. de la misma.

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

SEGIPSA, al amparo de lo previsto en el artículo 167.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas ajustará la gestión de su patrimonio al derecho privado. Consecuentemente, las relaciones jurídicas derivadas de esta contratación se registrarán por lo establecido en el presente Pliego, en el contrato/escritura y sus anexos, por las normas y documentación mencionadas en los mismos, por las normas urbanísticas de aplicación a la parcela y subsidiariamente por el ordenamiento jurídico privado, rigiéndose en cuanto a sus efectos y extinción por el derecho privado, siendo competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de estos contratos, el orden jurisdiccional civil.

### **Cláusula 3. Objeto. Situación Urbanística de la parcela.**

El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones de la oferta, y, en su caso, posterior adjudicación y consiguiente contratación de un derecho de superficie sobre la parcela 55, sita en la calle Ladera de Los Almendros, zona de Valdebernardo, en Madrid.

La licitación consta de un LOTE único, con el detalle que se indica a continuación:

#### **VALDEBERNARDO:**

PARCELA 55 (TP 6.5.), FINCA REGISTRAL 3985 trasladada de 102.847, IDUFIR 28145000363772, REFERENCIA CATASTRAL 7126306VK4772E0001BA, SUPERFICIE REGISTRAL: 5.625 m<sup>2</sup>, EDIFICABILIDAD: 14.145 m<sup>2</sup>

**SITUACIÓN URBANÍSTICA:** La que resulta de la célula que se adjunta al presente Pliego como Anexo V.

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

Las condiciones físicas, jurídicas, registrales, catastrales y urbanísticas en que se encuentra el inmueble se dan por conocidas y aceptadas por el adjudicatario.

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

#### **Cláusula 4. Publicidad.**

La presente licitación se ha anunciado en la página web de SEGIPSA y en medios digitales.

#### **Cláusula 5. Precio.**

Los licitadores que estén interesados podrán ofertar un canon anual por el lote único, cuyo importe deberá ser igual o superior a la siguiente cantidad:

LOTE	CANON ANUAL MÍNIMO
Lote 1	413.000,00 euros

Dicho importe deberá incrementarse con el IVA vigente en cada momento.

Para evitar depreciaciones en el importe del canon, el precio ofertado se revisará anualmente, a partir de la finalización del periodo de carencia, conforme a la variación anual del índice de precios de alquiler de oficinas a nivel autonómico que publica cada año el Instituto Nacional de Estadística u organismo que pudiera sustituirle, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato. En defecto de publicación del citado índice será de aplicación la variación anual del índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística, a nivel provincial. En el supuesto de que los mencionados índices fueran negativos, no será revisado el canon correspondiente a dicha anualidad.

#### **Cláusula 6. Duración y Plazo de ejecución de los Contratos.**

La duración del contrato será por un plazo de 75 años, obligatorio para ambas partes, desde la firma del mismo. Transcurrido este plazo, SEGIPSA adquirirá el pleno dominio de las instalaciones construidas sobre la parcela.

En el caso de que el superficiario renunciara al derecho de superficie antes del transcurso de 75 años, deberá indemnizar a SEGIPSA con una cantidad equivalente al canon anual de los años que restaran por cumplir, calculado en función del canon que se pagara en el momento de la renuncia.

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

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

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

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

SEGIPSA permitirá realizar pruebas técnicas sobre el terreno de la parcela, quedando obligados los licitadores que las lleven a cabo, a entregar a SEGIPSA una copia del informe geológico resultante de las mismas, y a restituir el estado de la parcela a su situación anterior, en el supuesto de no resultar adjudicatarios.

## **CAPÍTULO II. REQUISITOS MÍNIMOS PARA PARTICIPAR EN LA PRESENTE LICITACIÓN**

### **Cláusula 7. Capacidad.**

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

En el caso de que a la licitación se presenten empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la acreditación de su capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos, que deberán

presentar, en este último caso, en el plazo concedido para la presentación de la garantía definitiva.

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

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

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

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

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

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

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

alguna o algunas de las empresas que la integren quedase incurso en prohibición de contratar.

Las operaciones de fusión, escisión y aportación o transmisión de rama de actividad de que sea objeto, alguna o algunas de las empresas integradas en una unión temporal, no impedirá la continuación de ésta en el procedimiento de adjudicación. En el caso de que la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente de la rama de actividad, no sean empresas integrantes de la unión temporal, será necesario que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibición de contratar y que se mantenga la solvencia y la capacidad exigida.

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

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

#### **Cláusula 8. Prohibiciones para contratar.**

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

#### **Cláusula 9. Solvencia económica y financiera.**

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

#### **Cláusula 10. Verificación de las condiciones de aptitud.**

**SEGIPSA podrá pedir, en cualquier momento**, a los candidatos o licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos de las condiciones de aptitud y ausencia de prohibiciones para contratar, **cuando considere que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración**, y resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar los contratos. Asimismo, las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar deberán subsistir en el momento de perfección de los contratos/escrituras.

### **CAPÍTULO III. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

#### **Cláusula 11. Presentación de las proposiciones.**

Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas, por escrito, en el Registro General de SEGIPSA, **hasta el día 26 de febrero de 2026**, en horario de 9:00 a 14:00 de lunes a viernes, sito en la planta 3ª de la Calle José Abascal nº 4, 28003 de Madrid.

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

No se admitirán proposiciones que no estén presentadas en dicho plazo.

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

## **Cláusula 12. Contenido de las proposiciones.**

### **12.1. Disposiciones generales sobre el contenido de las proposiciones.**

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

No se autorizan variantes o alternativas del objeto previsto en la Cláusula 3.

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

Las proposiciones deberán ajustarse a lo previsto en este Pliego y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad ni reserva alguna.

### **12.2. Sobres a presentar y su contenido**

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

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

(III) Sobre número 3: Propuesta económica.

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

<p>CONFIDENCIAL</p> <p>DERECHO SUPERFICIE PARCELA SEGIPSA</p> <p>Nombre del licitador: .....</p>
--

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

**Cláusula 13. Contenido del sobre número 1: “Documentación de carácter general”** (este sobre se abrirá en primer lugar)

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

**A. Declaración responsable múltiple del licitador:**

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

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

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

## **B. Los licitadores podrán optar por una de las siguientes alternativas de presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos:**

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

#### **Personas físicas**

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

#### **Personas jurídicas españolas.**

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

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

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

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

#### **Demás empresarios extranjeros**

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

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

## **B.2. Documentación necesaria para acreditar la representación.**

La representación se acreditará mediante la **aportación del poder notarial** otorgado a favor del representante que lo habilite para presentar oferta y firmar, el contrato/escritura de resultar adjudicatario, inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil y la fotocopia de su N.I.F.

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

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

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

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

## **B. 4. Licitación en Unión Temporal de Empresas**

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

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

Declaración responsable, de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar que establece el artículo 71 LCSP. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Sin perjuicio del derecho de SEGIPSA a solicitar dichos certificados al que resulte mejor postor.

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

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

**Cláusula 14. Contenido del sobre número 2: “Propuesta de proyecto a desarrollar”** (este sobre se abrirá en segundo lugar y sólo para el caso de los licitadores que hayan presentado correctamente la documentación prevista en el sobre número 1)

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

En este sobre se incluirá un dossier específico para el lote por el que se presente oferta, donde se desarrolle el proyecto que se quiere realizar en el lote concreto.

**Cláusula 15.- Contenido del sobre número 3 “Propuesta económica”.** (este sobre se abrirá en tercer lugar y ante notario, y sólo para los licitadores que hubieren presentado correctamente la documentación prevista en el sobre número 1 e igualmente no hubieren sido excluidos del proceso de conformidad a lo previsto en la cláusula 14 del presente Pliego)

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

No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta. Tampoco aquellas proposiciones que no superen el importe indicado en la cláusula 5.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por SEGIPSA.

**El criterio evaluable** para determinar la mejor oferta será exclusivamente el canon anual ofrecido (contenido en el sobre nº 3), más el IVA, de aquella propuesta cuya valoración del sobre nº 2 haya sido admitida según lo especificado en la cláusula 14 del presente Pliego.

#### **Cláusula 16. Criterios de desempate.**

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

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

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

##### **A. Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos**

El licitador que haya sido seleccionado como adjudicatario deberá presentar la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, según la alternativa de presentación que haya seleccionado en el sobre nº1 "Documentación de carácter general".

## **A.1. Supuesto de presentación de documentación acreditativa**

El licitador que haya optado por esta alternativa no tendrá que aportar la documentación descrita en la cláusula 13, por haber sido presentada con anterioridad.

## **B. Documentación justificativa.**

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

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

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

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

## **C. Calificación documental**

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

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

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

## **Cláusula 18. Adjudicación del Contrato y devolución de documentación.**

### **18.1. Adjudicación del Contrato**

SEGIPSA adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que, reuniendo las condiciones establecidas en el presente Pliego, haya sido elegido por haber presentado la mejor oferta económica. Esta adjudicación se realizará dentro de los treinta días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, lo que se notificará a los participantes en la licitación o se publicará en la página web de SEGIPSA.

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

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

### **18.2. Devolución de documentación**

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

## **Cláusula 19. Constitución de la garantía.**

El adjudicatario provisional constituirá en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la adjudicación provisional una garantía definitiva general del contrato por el valor correspondiente a dos anualidades del canon anual propuesto, impuestos excluidos, mediante la aportación de un aval bancario, o seguro de caución por el mismo importe,

según modelos que se adjuntan como **Anexos III y IV** del presente Pliego. Con la aportación de dicha garantía, el adjudicatario provisional pasará a ser adjudicatario definitivo del Lote.

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

#### **Cláusula 20. Formalización del Contrato/escritura.**

El contrato se perfeccionará con su formalización en escritura pública, ante el Notario designado por SEGIPSA, siendo obligatoria su inscripción en el Registro de la Propiedad, corriendo a cargo del adjudicatario, los gastos derivados de su otorgamiento y posterior inscripción.

La formalización del contrato/escritura deberá efectuarse en el plazo máximo de dos meses, desde la notificación de la adjudicación provisional. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá un importe de un 10% del precio anual ofrecido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva.

El pago del IBI (tanto del subsuelo como del suelo y vuelo, en su caso) será íntegramente, por cuenta y cargo del adjudicatario del derecho de superficie.

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

### **CAPÍTULO IV. EJECUCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

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

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

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

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

Si la compañía eléctrica u otras compañías suministradoras de servicios se lo solicitan al superficiario, como condición necesaria para autorizar la instalación en los solares objeto del derecho de superficie un centro de transformación eléctrica u otras infraestructuras que dé servicio a la actividad del superficiario, SEGIPSA se compromete a firmar los documentos precisos, incluida la constitución de las servidumbres necesarias para ello, siempre a exclusiva responsabilidad y cargo del superficiario.

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

El superficiario acepta el estado físico, jurídico, catastral y urbanístico en que se encuentra la finca, no pudiendo plantear reclamación alguna a SEGIPSA como consecuencia de impedimentos existentes por el estado geológico, topográfico, jurídico o urbanístico o de cualquier índole en que se encuentre la parcela.

Todos los gastos e impuestos que se deriven de la adjudicación y de la constitución del derecho de superficie, serán de cuenta y cargo del superficiario, incluido el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (Plusvalía municipal) derivada de la constitución del derecho de superficie.

Al finalizar el derecho de superficie, SEGIPSA podrá exigir la restitución de la parcela a su estado de origen, que deberá ser realizada en el plazo máximo de un año, momento en el cual se devolverá la garantía establecida en la "Cláusula 19. Constitución de la garantía", en el caso de que se hubieren cumplido todas las obligaciones por el superficiario del lote.

---

## **Cláusula 22. Cesión del contrato.**

Para que el superficiario pueda ceder o transmitir, total o parcialmente sus derechos y obligaciones a terceros, o arrendar o transmitir total o parcialmente lo edificado, será necesario que SEGIPSA autorice, de forma previa y expresa, dichas operaciones. SEGIPSA contará entonces con un plazo de 30 días naturales desde la recepción de dicha comunicación para contestar a la misma, rechazando o autorizando la cesión, transmisión o arrendamiento, tras comprobar si dicho tercero cumple los mismos requisitos que debía cumplir el superficiario para la adjudicación del derecho de superficie. Una vez autorizada la cesión del derecho, el arrendamiento o la transmisión de lo edificado, el cesionario del derecho, el arrendatario o el adquirente de lo edificado, quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente, al arrendador o al transmitente de lo edificado, según el caso.

## **Cláusula 23. Cumplimiento del contrato.**

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

## **Cláusula 24. Facturación y forma de pago.**

Los pagos del canon anual serán abonados mensualmente, previa presentación de las correspondientes facturas por parte de SEGIPSA. Las facturas deberán enviarse en formato electrónico válido.

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

El primer canon mensual, será abonado por el superficiario en el plazo de los veinticuatro meses siguientes a la formalización de la escritura, aunque no esté en explotación el negocio que se pretenda desarrollar en el lote. En el caso de que se haya iniciado la explotación con anterioridad, se abonará el canon a partir de ese momento.

## **Cláusula 25.- Resolución del contrato.**

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

- (I) La muerte o incapacidad sobrevenida del superficiario o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad superficiaria.
- (II) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- (III) Mutuo acuerdo entre las partes.
- (IV) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del superficiario.
- (V) Cualesquiera incumplimientos, por parte del superficiario de sus obligaciones.
- (VI) Asimismo, podrán ser causa de resolución del contrato las siguientes:
  - a. La falta de acreditación por parte del superficiario del cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social por un plazo superior a 6 meses.
  - b. La imposibilidad de ejecutar el contrato como consecuencia de la concurrencia de alguna de las causas de prohibición para contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP, y ésta subsista durante un periodo superior a 6 meses.
- (VII) La cesión, arrendamiento o transmisión del contrato sin previa autorización de SEGIPSA o la subcontratación realizada sin la misma autorización.
- (VIII) La realización de una actividad distinta a la descrita en el proyecto presentado en el sobre número 2 conforme a la cláusula 14 del presente Pliego o realización de actividad distinta a la descrita en la solicitud de autorización para la cesión, arrendamiento o transmisión del contrato, todo ello, salvo autorización expresa por parte de SEGIPSA.
- (IX) Cualesquiera otras causas de resolución contenidas en el presente Pliego.
- (X) El Acta de Comprobación de Replanteo para el inicio de las obras deberá estar firmada antes de que transcurra un año desde la firma del contrato.

El contrato podrá ser resuelto por cualquiera de las causas anteriormente indicadas. Las responsabilidades, daños y perjuicios a que diere lugar el incumplimiento de las obligaciones por parte del superficiario, se harán efectivas mediante la incautación de la garantía y la toma de posesión de la parcela y de lo edificado sobre ella, mediante el levantamiento de la correspondiente acta notarial, sin necesidad de procedimiento judicial alguno.

Para que el incumplimiento por cualquiera de las Partes de sus obligaciones pueda conllevar la resolución del presente derecho de superficie, se deberá requerir notarialmente a la otra Parte, para que en un plazo de 15 días dé cumplimiento a la obligación correspondiente. Si transcurre dicho plazo de 15 días, y no cumple sus obligaciones, se podrá optar por resolver el presente derecho de superficie.

#### **Cláusula 26. Renuncia al derecho de adquisición preferente.**

El superficiario renunciará expresamente a ejercitar el derecho de adquisición preferente, tanteo y retracto para el supuesto de la transmisión de los solares sobre los que se constituyan los derechos de superficie por parte de SEGIPSA. La referida renuncia al derecho de adquisición preferente queda condicionada a que el adquirente de la parcela manifieste expresamente en el documento de adquisición y transmisión, que conoce el presente derecho de superficie, subrogándose en cuantos derechos y obligaciones se deriven del mismo, y así se notifique al superficiario.

### **CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

#### **Cláusula 27. Obligaciones en materia medioambiental, social o laboral.**

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

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

#### **Cláusula 28. Otras obligaciones a asumir por el superficiario.**

El superficiario deberá cumplir cuantas obligaciones fiscales les sean aplicables, tanto vigentes, como aquéllas que se promulguen durante la ejecución del contrato.

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

El superficiario estará obligado a abonar los gastos y tributos propios de la actividad a desarrollar en la edificación que se construya, hacer frente a las responsabilidades de toda índole en que pueda incurrir en el desarrollo de dicha actividad, así como abonar todo tipo de impuestos y tasas que graven la edificación a construir, incluida la tasa por prestación del servicio de recogida de residuos urbanos y la tasa por aprovechamiento del dominio público local con pasos de vehículos, durante la vigencia del derecho de superficie.

#### **Cláusula 29. Protección de datos.**

A efectos de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril, (RGPD) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales (LOPDGDO), SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (SEGIPSA) le informa de que sus datos personales serán incluidos en un Registro de Actividad denominado SUBASTAS LICITADORES-COMPRADORES de titularidad de esta empresa, para la gestión de su participación en la licitación y el envío de comunicaciones sobre futuras licitaciones que puedan ser de su interés. Los datos se conservarán mientras exista un interés mutuo para ello y/o persistan las obligaciones legales asociadas a los mismos. Los datos no serán comunicados a terceros, salvo obligación legal y/o convencional.

Se podrá ejercer los de Derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición a su tratamiento dirigiéndose a Calle José Abascal 4, 28003 MADRID (MADRID) o enviando un mensaje a través del "Buzón Ético" de SEGIPSA. Su solicitud será atendida por la DPD de SEGIPSA. Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control en: [AEPD](#).

A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, el tratamiento de sus datos personales se realizará de conformidad con lo establecido su art. 32. Dicho tratamiento de datos personales, para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el capítulo III de la citada ley se encuentra amparado por lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos

digitales, y en el artículo 6.1.c) del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, no precisando del consentimiento del interesado.

SEGIPSA, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 13 y 14 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 y en el artículo 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, le informa de lo siguiente:

- Responsable del tratamiento: SEGIPSA.  
Calle José Abascal nº 4 (28034 Madrid)
- Delegado de Protección de Datos:  
[www.segipsa.es/es/TRANSPARENCIA/Buzon-Etico/](http://www.segipsa.es/es/TRANSPARENCIA/Buzon-Etico/)
- Fines del tratamiento: Cumplimiento de las obligaciones de la Ley 10/2010, de 28 de abril de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo.
- Destinatarios: Autoridades competentes, en su caso.
- Transferencias de datos internacionales: No hay prevista transferencia de datos a terceros países.
- El plazo de conservación de los datos personales y documentos generados en aplicación de medidas de diligencia debida será, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, y artículos 28 y 29 del Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, de un máximo de diez años desde la terminación de la relación de negocio o la ejecución de la operación ocasional.
- Acceso al ejercicio de derechos:  
[www.segipsa.es/es/TRANSPARENCIA/Buzon-Etico/](http://www.segipsa.es/es/TRANSPARENCIA/Buzon-Etico/)
- Derecho a presentar una reclamación ante la autoridad de control:  
Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control en la Agencia Española de Protección de Datos: [AEPD](http://www.aepd.es).

### **Cláusula 30. Prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.**

El superficiario quedará sometido a las disposiciones contenidas en la Ley 10/2010 de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo,

pudiendo ser requeridos, en cualquier momento por SEGIPSA sobre el origen de los fondos destinados a financiar el derecho de superficie que se concede en el presente Pliego.

A los efectos del cumplimiento de la normativa en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo el adjudicatario, a la recepción de la comunicación de dicha condición, deberá presentar, la siguiente documentación:

- Si quien formula oferta es **persona física**:

Ficha del cliente (Persona Física), debidamente cumplimentada, de acuerdo con el modelo **ANEXO VI**. En el caso de tratarse de más de un licitador, o de un licitador casado en régimen de gananciales, es necesario que se aporte cumplimentado y firmado el modelo de **ANEXO VI** por todos los licitadores, en el primer supuesto y, por ambos cónyuges, en el segundo, debiendo acreditar cada uno de ellos la documentación que se relaciona a continuación.

Asimismo, al objeto de acreditar la actividad profesional que desarrolla el licitador y el origen de los fondos que aportará para la compra del lote/s al que presente oferta, deberá incluir, de acuerdo con su situación, los documentos seguidamente indicados:

1. Dos nóminas/pensiones actuales.
2. Declaraciones de la renta del último año.
3. Ingresos extraordinarios:
  - Venta de activos: Escrituras de venta de activos.
  - Herencia: Escrituras de herencia.
  - Donación o préstamos:
    - Documento de identidad de los donantes o prestamistas.
    - Relación con el licitador
    - Modelo ante Hacienda que acredite la donación/préstamo
    - Actividad profesional de donante/prestamista.
    - Transferencia que acredite la donación/préstamo
    - Si la donación/préstamo es más del 50% de los fondos deberán aportar el IRPF del donante/prestamista.
  - Préstamo de terceros (p.ej. venta de inmueble, herencia, donación, etc.).

- Si quien formula la oferta es **persona jurídica**, deberá incluirse:

Ficha del cliente (Persona Jurídica), debidamente cumplimentada, de acuerdo con el modelo **ANEXO VII**.

Asimismo, al objeto de acreditar la actividad profesional que desarrolla la sociedad licitadora y el origen de los fondos que aportará para la compra del lote/s al que presente oferta, deberá incluir los documentos seguidamente indicados, de acuerdo con la situación de cada sociedad licitadora:

1. Impuesto de sociedades.
2. Aportación de fondos:
  - a. Ampliación de Capital Social
    - Realizada por una persona física: DNI del socio capitalista, declaración IRPF y extracto de transferencia bancaria.
    - Realizada por una persona jurídica: Impuesto de sociedades y extracto de transferencia bancaria.
  - b. Aportación de socios a través de la cuenta 118 del Plan General de Contabilidad.
    - Realizada por una persona física: DNI del socio capitalista, declaración IRPF y extracto de transferencia bancaria.
    - Realizada por una persona jurídica: Impuesto de sociedades y extracto de transferencia bancaria.
  - c. Préstamo de una sociedad o persona física
    - Realizada por una persona física: DNI del socio capitalista, declaración IRPF, extracto de transferencia bancaria y contrato de préstamo.
    - Realizada por una persona jurídica: Impuesto de sociedades, extracto de transferencia bancaria y contrato de préstamo.
3. Venta de activos: Escrituras de venta del activo.

Si el licitador fuese una **empresa extranjera**, deberá aportar, asimismo: Ficha de cliente y documentación reseñadas, anteriormente para el caso de personas jurídicas.

**En todos los casos**, deberá incluirse la Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses, de acuerdo con el modelo del **ANEXO VIII**.

### **Cláusula 31. Sumisión expresa.**

Para cualquier litigio o desavenencia que pueda surgir con motivo de la interpretación, cumplimiento o ejecución del Contrato, ambas Partes, con renuncia a su fuero propio, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

## ANEXO I

### **MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA LICITAR AL PROCEDIMIENTO PARA LA CONSTITUCIÓN Y CESIÓN POR PARTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P. S.A., DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LA PARCELA: PARCELA 55, SITA EN LA CALLE LADERA DE LOS ALMENDROS NÚMERO 24 (VALDEBERNARDO) DE MADRID POR UN PLAZO DE 75 AÑOS.**

D/Dña. ...., con NIF....., como representante de la sociedad ..... con NIF: ..... y domicilio social en ..... calle ..... actuando como tal en el procedimiento para la constitución y cesión por parte de la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P. S.A., de un derecho de superficie sobre la parcela anteriormente indicada por un plazo de 75 años:

#### **DECLARA:**

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

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

Que cumple con toda la normativa en vigor que pueda resultar de la aplicación para la ejecución del contrato, y en especial, se compromete a cumplir con lo dispuesto en la normativa mercantil, de anticorrupción, de prevención de blanqueo de capitales y de defensa de la competencia, de intimidad, privacidad y protección de datos, de hacienda pública y seguridad social, medioambiental y de propiedad intelectual e industrial.

Que conoce la Política de Gestión Ambiental de SEGIPSA y se compromete a cumplir lo indicado en la Carta a Proveedores, que se pueden consultar en el siguiente enlace:

[https://www.segipsa.es/export/sites/segipsa/.galleries/documentos/PolGestAmb/POLITICA-DE-GESTION-AMBIENTAL\\_2023.pdf](https://www.segipsa.es/export/sites/segipsa/.galleries/documentos/PolGestAmb/POLITICA-DE-GESTION-AMBIENTAL_2023.pdf) obligándose a enviar los certificados, etiquetas y marcas que posea, relativos al medioambiente, a la siguiente dirección de correo electrónico: [medioambiente-contratacion@segipsa.es](mailto:medioambiente-contratacion@segipsa.es).

Que sus proveedores toman las medidas convenientes para garantizar un comportamiento y una competencia leal en el mercado, evitando así incurrir en conductas contrarias a la legislación vigente y a los principios inspiradores de su actividad.

## 1. INFORMACIÓN DEL LICITADOR.

### 1.1. DATOS GENERALES DEL LICITADOR:

Razón Social:

-----

----

N.I.F.: -----

Dirección:

-----

-----

Dirección de internet (página web en su caso):

-----

Correo electrónico de contacto:

-----

Teléfono: -----

Persona/s de contacto:

-----

Declara que es una **PYME**: ☒ **SI** ☐ **No** ☐

Porcentaje de trabajadores discapacitados<sup>1</sup> (en caso de contar con una plantilla superior a 50 trabajadores): -----

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

-----

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

### 1.2.- OFERTAS DE UNIONES DE EMPRESARIOS

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

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

En caso afirmativo:

- Nombre del grupo/UTE:

-----

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

Operador	Funciones	Participación %

• Representante del grupo/UTE:

- Nombre: -----

- Apellidos: -----

- Dirección: -----

- Correo Electrónico: -----

- Teléfono: -----

- Cargo en el grupo/Calidad en la que actúa

-----

- Alcance de su representación: -----

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

### 1.3.- REPRESENTANTE DEL LICITADOR EN EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

Nombre y Apellidos:

-----

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

Dirección:

-----

-----

Correo electrónico de contacto: -----

Teléfono: -----

### 2. DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES.

Declara, asimismo:

• Que la citada Sociedad/UTE, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan incurso en prohibiciones para contratar, según lo dispuesto en los artículos 71 a 73 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por

la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

- Que la citada Entidad/UTE se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en periodo ejecutivo, y si las tiene, están garantizadas.
- Que el licitador, por la presente, renuncia a cualquier fuero que pudiera corresponderle en las controversias que se produzcan con motivo de la contratación, sometiéndose para estos asuntos y cualesquiera otros relacionados con el correspondiente contrato a los Juzgados y Tribunales Españoles.
- Que, de resultar su representada adjudicataria del contrato, y durante la vigencia del mismo, incluidas sus posibles prórrogas, asume la obligación de dedicar y/o adscribir a la ejecución del contrato los medios materiales y personales suficientes.

### **3. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.**

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

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

### **4. ACEPTACIÓN DE COMUNICACIÓN POR MEDIOS ELECTRÓNICOS.**

Declara, asimismo:

Que el firmante de la declaración y la persona física/jurídica a la que representa, acepta recibir comunicaciones y notificaciones a través de la página web de SEGIPSA, designando, no obstante, la siguiente dirección de correo electrónico para la recepción de los correspondientes avisos de comunicación y notificación que se efectúen:  
.....@.....

### **5. CONSENTIMIENTO PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**

A efectos de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril, (RGPD) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales (LOPDGDO), SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (SEGIPSA) le informa de que sus datos personales serán incluidos en un Registro de Actividad denominado SUBASTAS LICITADORES-COMPRADORES de titularidad de esta empresa, para la gestión de su participación en la licitación y el envío de comunicaciones sobre futuras licitaciones que puedan ser de su interés. Los datos se conservarán mientras exista un interés mutuo para ello y/o persistan las obligaciones

legales asociadas a los mismos. Los datos no serán comunicados a terceros, salvo obligación legal y/o convencional.

Se podrá ejercer los de Derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición a su tratamiento dirigiéndose a Calle José Abascal 4, 28003 MADRID (MADRID) o enviando un mensaje a través del “Buzón Ético” de SEGIPSA. Su solicitud será atendida por la DPD de SEGIPSA. Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control en: [AEPD](http://www.aepd.es).

A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, el tratamiento de sus datos personales se realizará de conformidad con lo establecido su art. 32. Dicho tratamiento de datos personales, para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el capítulo III de la citada ley se encuentra amparado por lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y en el artículo 6.1.c) del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, no precisando del consentimiento del interesado.

SEGIPSA, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 13 y 14 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 y en el artículo 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, le informa de lo siguiente:

- Responsable del tratamiento: SEGIPSA.

Calle José Abascal nº 4 (28034 Madrid)

- Delegado de Protección de Datos:

[www.segipsa.es/es/TRANSPARENCIA/Buzon-Etico/](http://www.segipsa.es/es/TRANSPARENCIA/Buzon-Etico/)

- Fines del tratamiento: Cumplimiento de las obligaciones de la Ley 10/2010, de 28 de abril de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo.
- Destinatarios: Autoridades competentes, en su caso.
- Transferencias de datos internacionales: No hay prevista transferencia de datos a terceros países.
- El plazo de conservación de los datos personales y documentos generados en aplicación de medidas de diligencia debida será, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, y artículos 28 y 29 del Real Decreto

304/2014, de 5 de mayo, de un máximo de diez años desde la terminación de la relación de negocio o la ejecución de la operación ocasional.

- Acceso al ejercicio de derechos:

[www.segipsa.es/es/TRANSPARENCIA/Buzon-Etico/](http://www.segipsa.es/es/TRANSPARENCIA/Buzon-Etico/)

- Derecho a presentar una reclamación ante la autoridad de control:

Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control en la Agencia Española de Protección de Datos: [AEPD](#).

En Madrid a.....de.....202...

Firma: .....

**ANEXO II**

**OFERTA ECONÓMICA, QUE SE PRESENTA A LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. POR LA PARCELA 55 SITA EN LA CALLE LADERA DE LOS ALMENDROS NÚMERO 24 (VALDEBERNARDO) DE MADRID**

D./Dña. .... con D.N.I.: ....., en su propio nombre y derecho/en representación de la sociedad (táchese lo que NO PROCEDA) ..... con N.I.F.: ..... y domicilio en ....., calle....., conociendo y aceptando el Pliego de Bases que regula la constitución y cesión por el plazo de 75 años del derecho de superficie de la parcela 55 sita en la Calle Ladera de los Almendros Número 24 (Valdebernardo) de Madrid así como la documentación complementaria, presenta oferta por el canon anual de -----  
-- (consignar en letra) ----- €\*  
(consignar en número), IVA NO INCLUIDO, en los términos y condiciones que se especifican en dicho Pliego, cuyas cláusulas declara conocer y expresamente aceptar.

\* Se incrementará con el IVA correspondiente a cada momento. No se admitirán ofertas por plazo inferior a los 75 años.

En ....., a ..... de ..... de 202....

Fdo.: .....

## ANEXO III

### MODELO DE AVAL

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

#### AVALA a:

..... (nombre y apellidos o razón social del avalado) NIF....., en virtud de lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), y sus normas de desarrollo, para responder de la buena ejecución y cumplimiento del contrato correspondiente a la **“CONSTITUCIÓN Y CESIÓN POR PARTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P. S.A., DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LA PARCELA 55 DE SU PROPIEDAD, SITA EN CALLE LADERA DE LOS ALMENDROS NÚMERO 24 (VALDEBERNARDO) DE MADRID POR UN PLAZO DE 75 AÑOS”** en concepto de garantía DEFINITIVA ante la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (en adelante SEGIPSA), con NIF. A28464725, por importe de: .....€ (en letra y en cifra), correspondiente a dos anualidades del canon ofrecido por el avalado.

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

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

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

(Lugar y fecha)

(Razón social de la entidad)

(Firma de los apoderados)

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D. O ABOGACÍA  
DEL ESTADO

Provincia Fecha Número o código

## ANEXO IV

### MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número.....

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

### ASEGURA A

....., NIF....., en concepto de tomador del seguro, ante la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (en adelante SEGIPSA), con NIF. A28464725, en adelante asegurado, hasta el importe de ..... € (en letra y en cifra), correspondiente a dos anualidades del canon ofrecido por el asegurado, en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), normativa de desarrollo y Pliego por el que se rige el contrato correspondiente a la **“CONSTITUCIÓN Y CESIÓN POR PARTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P. S.A., DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LA PARCELA 55 DE SU PROPIEDAD, SITA EN CALLE LADERA DE LOS ALMENDROS NÚMERO 24 (VALDEBERNARDO) DE MADRID POR UN PLAZO DE 75 AÑOS”**, en concepto de garantía DEFINITIVA, para responder de la buena ejecución y cumplimiento del contrato y demás gastos que se puedan derivar conforme a la LCSP y normativa de desarrollo, frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del RGLCAP. La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro. El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de SEGIPSA, en los términos establecidos en la LCSP y sus normas de desarrollo.

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

Lugar y fecha.

Firma:

Asegurador

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D. O ABOGACÍA  
DEL ESTADO

Provincia Fecha Número o código

## **ANEXO V**

### **CÉDULA URBANÍSTICA**



## CEDULA URBANÍSTICA

Emplazamiento	Número de expediente
CL LADERA DE LOS ALMENDROS NUM 24	350/2024/14521
Persona interesada	Documento identificativo
SEGIPSA	A28464725

En relación con la solicitud de **cédula urbanística** solicitada **CALLE LADERA DE LOS ALMENDROS, NUM 24** (distrito de Vicálvaro) procede informar, según lo establecido en el **artículo 14 de la ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid**, y conforme a los datos obtenidos desde el **Visor Urbanístico** para la zona correspondiente, lo siguiente:

### 1. CIRCUNSTANCIAS DE PLANEAMIENTO

#### 1.1 CLASE DE SUELO SEGÚN EL P.G.O.U.M APROBADO EL 17.4.97 ( B.O.E. 19.4.97)

Suelo urbano común en su categoría de Área de Planeamiento Incorporado 19.01 "Valdebernardo", Referencia catastral 7126306VK4772E0001BA.

#### 1.2 DESARROLLO DE PLANEAMIENTO PREVISTO EN EL PLAN GENERAL

##### 1.2.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- Plan Parcial 1 del PAU 4 "Valdebernardo", aprobado definitivamente el 22/12/1989
- Modificación del Plan Parcial 1 del PAU 4 "Valdebernardo", aprobado definitivamente el 26/05/1994
- Modificación Plan Parcial 19.302 "Valdebernardo Norte" 2ª modificación, aprobado definitivamente el 27/09/2007
- Con carácter general, los títulos 6 y 7 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana 1997 (*en adelante NNUU PGOUM 97*).

##### 1.2.2 USO CUALIFICADO:

El uso cualificado es el: Servicios Terciarios, conforme artículo 28 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación y en el "Plano de Calificación y Usos del Suelo".

##### 1.2.3 USOS COMPATIBLES:

Regulados por el artículo 30.10 de las NNUU de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación:

- Residencial: Se admite el uso residencial en su clave de viviendas, sujeto a las siguientes condiciones:
  - Estar adscrito al edificio terciario.
  - La proporción máxima por edificio terciario será de cuatro viviendas, con límite de quinientos (500) metros cuadrados construidos.
  - Cumplirán las condiciones establecidas en el título X de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1985.
- Dotacional: El uso dotacional es compatible en todas sus clases, incluso en régimen de edificio exclusivo.

##### 1.2.4 PROTECCIONES Y SERVIDUMBRES:

Servidumbres aeronáuticas civiles y militares: Adolfo Suárez, Getafe y Torrejón.

#### Información de Firmantes del Documento

MIGUEL ANGEL COCA DE FRUTOS - JEFE DE SECCION  
ALEJANDRA RUBIO BARRIONUEVO - ADJUNTA A DEPARTAMENTO  
DIANA AGUILAR JIMENEZ - JEFA DE DEPARTAMENTO  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2024 13:02:34  
Fecha Firma: 20/05/2024 11:39:14  
Fecha Firma: 20/05/2024 14:12:27  
CSV : 43QVJQVI2NKA12Z





#### 1.2.5 TIPOLOGIA EDIFICATORIA:

De conformidad con el artículo 28 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: corresponde a edificación aislada.

#### 1.2.6 OBRAS ADMISIBLES:

Según lo dispuesto en el artículo 29 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: son obras admisibles todas las obras de demolición y de nueva edificación regulada en los artículos 2.4.7 a 2.4.9. de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985.

#### 1.2.7 CONDICIONES DE POSICIÓN:

Según el artículo 30.2 de las NNUU de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: Los planos de fachada de la nueva edificación guardarán como mínimo las separaciones a la alineación exterior, a la edificación colindante y a los linderos de parcela que se fijan en los planos de Alineaciones, Rasantes y Ordenación de Volúmenes.

Dichas condiciones solo podrán ser variadas mediante el correspondiente Estudio de Detalle.

#### 1.2.8 CONDICIONES DE OCUPACIÓN:

Según el artículo 30.3 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: el área de ocupación, en planta sobre y bajo rasante, es la fijada en los planos de Alineaciones y Rasantes.

#### 1.2.9 CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 30.4 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación y fijada en su artículo "Cuadro Resumen de Características de parcela", recogido igualmente en los planos de Aprovechamiento y Parcelación".

La superficie máxima edificable será de 14.145 m<sup>2</sup>

#### 1.2.10 CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DEL EDIFICIO:

##### 1.2.10.1 ALTURA DE CORNISA

Establecida en el artículo 30.5 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación y en el plano de Alineaciones, Rasantes y Ordenación de Volúmenes: la altura máxima de cornisa, según el número de plantas permitido será de siete (7) metros para I planta y de cuarenta y ocho (48) metros y XII el número de plantas

##### 1.2.10.2 ALTURA DE PISOS

Establecida en el artículo 30.7 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: la altura mínima será de seiscientos (600) centímetros en planta baja y de trescientos diez (310) en plantas de piso.

#### 1.2.11 SEGURIDAD FRENTE A INCENDIOS:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 30.8 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: la edificación se dispondrá de forma que permita la aproximación a todas sus fachadas exteriores de un vehículo de bomberos, a través de un espacio de maniobra que conectará directamente con la vía pública. Si el acceso dispone de puerta o canaleta, la solución constructiva de la misma permitirá su fácil y rápido franqueo. En ancho del espacio de maniobra será superior a tres (3) metros.

Si existen plantas bajo el espacio de maniobra, su estructura se proyectará considerando las cargas del vehículo para extinción de incendios.

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID

MIGUEL ANGEL COCA DE FRUTOS - JEFE DE SECCION  
ALEJANDRA RUBIO BARRIONUEVO - ADJUNTA A DEPARTAMENTO  
DIANA AGUILAR JIMENEZ - JEFA DE DEPARTAMENTO  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2024 13:02:34  
Fecha Firma: 20/05/2024 11:39:14  
Fecha Firma: 20/05/2024 14:12:27  
CSV : 43QVJQVI2NKA122





### 1.2.12 CONDICIONES ESTÉTICAS:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 30.9 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: sólo se permitirá sobrepasar la línea de edificación fijada con cuerpos volados, que no excedan del 50% de la superficie de fachada y setenta y cinco (75) centímetros de vuelo.

La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta zona.

### 2. CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER JURÍDICO

Suelo Urbano Finalista.

### 3. CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER MATERIAL

La parcela cumple las condiciones establecidas para los solares el artículo 6.2.10 de las Normas Urbanísticas del PGOUM-97.

**NOTA:** parcela afectada por Línea Límite de la Edificación del tramo de la M-40.

#### NOTA:

El 27 de noviembre de 2023 ha entrado en vigor la Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, (BOCM n.º 282 del 27/11/2023).

El valor acreditativo de la presente Cédula se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviese.

De conformidad con el art 14 de la Ordenanza 6/2022 de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, la información contenida en la misma se referirá al momento de su expedición, y se apoyará en los datos facilitados por el interesado y en los antecedentes con que cuente la propia Administración. Dicha información tendrá vigencia en tanto no se modifique el planeamiento o instrumentos de ejecución que afecten a la finca, parcela o solar, así como mientras se mantenga el grado de adquisición de facultades urbanísticas o cargas existentes en el momento de expedir la cédula.

#### **Propuesta firmada electrónicamente.**

*Los datos de firmantes y firmas se recogen en el pie de este documento.*

#### Información de Firmantes del Documento

MIGUEL ANGEL COCA DE FRUTOS - JEFE DE SECCION  
ALEJANDRA RUBIO BARRIONUEVO - ADJUNTA A DEPARTAMENTO  
DIANA AGUILAR JIMENEZ - JEFA DE DEPARTAMENTO  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 17/05/2024 13:02:34  
Fecha Firma: 20/05/2024 11:39:14  
Fecha Firma: 20/05/2024 14:12:27  
CSV : 43QVJQVI2NKAAI22



## ANEXO VI

### FORMULARIO DE INFORMACIÓN OBLIGATORIA DEL LICITADOR (PERSONA FÍSICA O COMUNIDAD DE BIENES)

En cumplimiento de Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo

El firmante declara bajo su responsabilidad que los datos incluidos en este documento y en los documentos aportados para la identificación son correctos y se encuentran vigentes en la fecha de firma del mismo.

#### A. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

☒ Dº de Superficie

Naturaleza o destino de la operación:

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Primera vivienda

Actividad profesional / empresarial

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Segunda vivienda

Inversión

Descripción y Ubicación:

Finca Registral (en su caso):

Importe de la operación (IVA incluido):

#### B. DATOS DEL LICITADOR (NO del representante)

1. Nombre y apellidos:

DNI / Pasaporte / Tarjeta residencia:

Nacionalidad:

País de residencia:

Domicilio:

Teléfono:

E-mail:

Estado Civil: ☐ Casado/a ☐ Soltero/a ☐ Divorciado/a ☐ Viudo/a ☐ Unión de Hecho

Régimen Económico (casados y uniones): ☐ Gananciales ☐ Separación de Bienes

2. ¿Desempeña o ha desempeñado cargos o funciones públicas importantes en España o país distinto de España, o es familiar próximo o allegado a personas que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones

SÍ ☐ Detalle: \_\_\_\_\_ NO ☐

(Los jefes de Estado, jefes de Gobierno, ministros, secretarios de Estado o subsecretarios; los parlamentarios; los magistrados de Tribunales Supremos, Tribunales Constitucionales u otras altas instancias judiciales cuyas decisiones no admitan normalmente recursos, incluyendo miembros equivalentes del Ministerio Fiscal; los miembros de tribunales de cuentas o de consejos de bancos centrales; los embajadores y encargados de negocios; el alto personal militar de las Fuerzas Armadas; los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión de empresas de titularidad pública; los directores, directores adjuntos y miembros del consejo de administración, o función

equivalente, de una organización internacional; altos cargos de dirección de partidos políticos con representación parlamentaria, asimismo otras personas que tengan la consideración de alto cargo de la Administración General del Estado, personas que desempeñen o hayan desempeñado funciones públicas importantes en el ámbito autonómico español o en el ámbito local español (presidentes autonómicos, consejeros, alcaldes, concejales, diputados, demás miembros de los Consejos de Gobierno y otras personas cargos equivalentes a las citadas ) y cargos de alta dirección en organizaciones sindicales o empresariales españolas. No se incluye en ninguna de las categorías anteriores empleados públicos de niveles intermedios o inferiores. -Ver artículo 14 Ley 10/2010-

3. ¿En esta operación actúa el licitador por cuenta propia, o por cuenta de terceros?

☐ Actúa por cuenta propia

☐ Actúa por cuenta de terceros. Motivo:

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

4. Describir la actividad profesional o empresarial que desarrolla el licitador:

☐ Trabaja por Cuenta Ajena

☐ Trabaja por Cuenta Propia

Profesión:

Nombre de la empresa:

-----

Domicilio de la empresa:

-----

Indicar otros datos conocidos (antigüedad laboral, haberes mensuales o anuales, etc.):

-----  
-----  
-----

5. Si no tiene actividad profesional ni empresarial:

☐ Jubilado. Profesión ejercida anteriormente:

☐ Pensionista Concepto pensionado (invalidez, viudedad, mantenimientos de familiares, etc.):

Rentista. Origen y volumen de las rentas:

Labores del hogar

Estudiante

6. Describir el origen de los fondos con los que se adquiere el bien:

6.1. Porcentaje de fondos propios: \_\_\_\_\_ %

Procedencia: Ahorros de su actividad   Herencia   Venta de inmueble   Otros

Observaciones:

-----  
-----

6.2. Porcentaje de financiación ajena \_\_\_\_\_ %

Procedencia: Hipoteca Donación Préstamo ente particulares Préstamo personal bancario

Observaciones:

-----  
-----

6.3. En caso de existir, insertar datos del resto de adquirentes del bien: (Se cumplimentará un Formulario de Información para cada uno de los detallados)

Nombre y apellidos	Documento identidad	Tipo de relación (cónyuge, hijos, etc.)

### C. DATOS DEL REPRESENTANTE (en su caso)

Persona física / jurídica:

-----

Nombre y Apellidos / Denominación social:

-----

DNI / Pasaporte / Tarjeta residencia / NIF:

-----

Domicilio:

-----  
-----

Nacionalidad:

-----  
-----

País de residencia:

-----  
---

Nº Escritura de apoderamiento y fecha:

-----

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Firma del cliente o representante

## ANEXO VII

### FORMULARIO DE INFORMACIÓN OBLIGATORIA DEL LICITADOR (PERSONA JURÍDICA)

En cumplimiento de Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo

El firmante declara bajo su responsabilidad que los datos incluidos en este documento y en los documentos aportados para la identificación son correctos y se encuentran vigentes en la fecha de firma del mismo.

#### A. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN:

☒ Compraventa

Naturaleza o destino de la operación:

☐

☐

Vivienda de socio o administrador

Actividad profesional / empresarial

☐

☐

Inversión

Otros (especificar):

Descripción y Ubicación:

Finca Registral (en su caso):

Importe de la operación (IVA incluido):

#### B. DATOS DE LA ENTIDAD LICITADORA

1. Denominación y forma jurídica:

NIF / CIF:

Domicilio Social:

País del Domicilio Fiscal:

Fecha de constitución:

Teléfono:

E-mail:

1.1. Datos de los representantes/apoderados de la entidad que tramitan esta operación:

DATOS	PRIMER REPRESENTANTE	SEGUNDO REPRESENTANTE
Nombre y apellidos		
Nº documento de identidad		
País de nacionalidad		
País de residencia		

DATOS	PRIMER REPRESENTANTE	SEGUNDO REPRESENTANTE
Cargo (administrador, apoderado...)		
Número y fecha de escritura		

1.2. En caso de no ser una sociedad cotizada en un mercado regulado, identifique a los accionistas significativos de la sociedad:

NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL	NIF/CIF	NACIONALIDAD	ACTIVIDAD	% DE CAPITAL

### 1.3. IDENTIFICACIÓN DE TITULARES REALES O ADMINISTRADORES

Identificación de Titulares Reales (personas físicas por cuenta de quien se actúa, o que sean poseedoras o controlen más del 25% del capital o de los derechos de voto del cliente, directa o indirectamente):

Nombre y apellidos del titular real 1	
Tipo de documento (NIF, NIE, N° Pasaporte...)	
N.º de documento	
País de expedición de documento identificativo	
Fecha de nacimiento	
Nacionalidad	
País de Residencia	
Criterio que cualifica como titular real <sup>2</sup>	

<sup>2</sup> En caso de titularidades reales por propiedad directa o indirecta de acciones o derechos de voto, porcentaje de participación, con inclusión, en el caso de propiedad indirecta, de la información sobre las personas jurídicas interpuestas y su participación en cada una de ellas.

Nombre y apellidos del titular real 2	
Tipo de documento (NIF, NIE, N° Pasaporte...)	
País de expedición de documento identificativo	
N.º de documento	
Fecha de nacimiento	
Nacionalidad	
País de Residencia	
Criterio que cualifica como titular real	

Nombre y apellidos del titular real 3	
Tipo de documento (NIF, NIE, N° Pasaporte...)	
País de expedición de documento identificativo	
N.º de documento	
Fecha de nacimiento	
Nacionalidad	
País de Residencia	
Criterio que cualifica como titular real	

Nombre y apellidos del titular real 4	
Tipo de documento (NIF, NIE, N° Pasaporte...)	
País de expedición de documento identificativo	
N.º de documento	
Fecha de nacimiento	
Nacionalidad	
País de Residencia	
Criterio que cualifica como titular real	

En el supuesto de no existir titulares reales, se deberán indicar los datos del administrador o administradores del cliente:

Nombre del titular real 1	
Documento de identidad (NIF, NIE, N° Pasaporte...)	
Nacionalidad y residencia	
Cargo (administrador único, presidente, consejero...)	

Nombre del titular real 1	
Documento de identidad (NIF, NIE, N° Pasaporte...)	
Nacionalidad y residencia	
Cargo (administrador único, presidente, consejero...)	

Nombre del titular real 1	
Documento de identidad (NIF, NIE, N° Pasaporte...)	
Nacionalidad y residencia	
Cargo (administrador único, presidente, consejero...)	

2. ¿La entidad tiene entre sus accionistas o grupo de control a alguna persona que desempeñe o haya desempeñado cargos o funciones públicas importantes en un en España o un país distinto de España o que sea familiar próximo o allegado a personas que desempeñen o hayan desempeñado estas funciones?

SÍ Detalle: \_\_\_\_\_ NO

(Los jefes de Estado, jefes de Gobierno, ministros, secretarios de Estado o subsecretarios; los parlamentarios; los magistrados de Tribunales Supremos, Tribunales Constitucionales u otras altas instancias judiciales cuyas decisiones no admitan normalmente recursos, incluyendo miembros equivalentes del Ministerio Fiscal; los miembros de tribunales de cuentas o de consejos de bancos centrales; los embajadores y encargados de negocios; el alto personal militar de las Fuerzas Armadas; los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión de empresas de titularidad pública; los directores, directores adjuntos y miembros del consejo de administración, o función equivalente, de una organización internacional; altos cargos de dirección de partidos políticos con representación parlamentaria, asimismo otras personas que tengan la consideración de alto cargo de la Administración General del Estado, personas que desempeñen o hayan desempeñado funciones públicas importantes en el ámbito autonómico español o en el ámbito local español (presidentes autonómicos, consejeros, alcaldes, concejales, diputados, demás miembros de los Consejos de Gobierno y otras personas cargos equivalentes a las citadas ) y cargos de alta dirección en organizaciones sindicales o empresariales españolas. No se incluye en ninguna de las categorías anteriores empleados públicos de niveles intermedios o inferiores. -Ver artículo 14 Ley 10/2010-)

3. ¿Cuál es la naturaleza de la entidad? (Marcar solamente una opción)

- A) Sociedad cotizada en un mercado regulado.
- B) Sociedad con actividad comercial o empresarial determinada.
- C) Sociedad patrimonial o instrumental (sin actividad comercial o empresarial cierta), ONG, asociación política, sindicato o asociación religiosa.
- D) Entidades de derecho público, fundaciones, asociaciones profesionales, culturales, deportivas o similares.

4. Descripción de la actividad económica:

-----

5. Ámbito de actividad: Local Nacional Internacional

6. Antigüedad de actividad: A) Menos de un año B) De 1 a 10 años C) Más de 10 años

7. Volumen de negocio anual:

Hasta 100.000 €      De 100.000 a 500.000 €      De 500.000 a 1.000.000 €  
De 1.000.000 a 10.000.000 €      Superior a los 10.000.000 €

8. Describir el origen de los fondos con los que se adquiere el bien:

8.1. Porcentaje de fondos propios ..... %.

Procedencia:    De su actividad    Aportación socios    Venta de inmueble    Otros

Observaciones:

-----  
-----

8.2. Porcentaje de financiación ajena..... %.

Procedencia:    Hipoteca    Donación    Préstamo ente particulares    Préstamo personal bancario

Observaciones:

-----  
-----

9. En esta operación, ¿la sociedad licitadora actúa por cuenta propia o por cuenta de terceros? (es decir, realiza la operación por interés de otra/s persona física y/o jurídica).

Actúa por cuenta propia

Actúa por cuenta de terceros. Motivo:

-----  
-----  
-----

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Firma del representante o apoderado

## PLANTILLA PARA EL ACTA DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

D./Dña. \_\_\_\_\_, mayor de edad, provisto de DNI \_\_\_\_\_, actuando en representación de la sociedad mercantil \_\_\_\_\_, con domicilio social en \_\_\_\_\_, Calle \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, (DP \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_), y CIF \_\_\_\_\_ en calidad de ADMINISTRADOR \_\_\_\_\_ de la misma, cargo que asegura vigente,

### EXPONE

Que a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, respecto a la identificación del titular real del capital social de la entidad a la que representa,

### MANIFIESTA

Que el capital social de la entidad, que se haya fijado en la suma de \_\_\_\_\_ euros, se haya representado por \_\_\_\_\_ participaciones sociales, cuyos titulares reales de las mismas, de acuerdo con lo previsto en la mencionada ley, son los siguientes:

Nombre y apellidos	Fecha de nacimiento	Tipo de documento <sup>3</sup>	N.º de Documento de Identidad	País de Residencia	Nacionalidad	Participaciones % <sup>4</sup>

D. \_\_\_\_\_, como representante de la mercantil hace constar que las personas que en último término controlan la gestión o tienen la titularidad de un porcentaje superior al 25% del capital o derechos de voto son:

D. \_\_\_\_\_

D. \_\_\_\_\_

En, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

### Firma

<sup>3</sup> Indicar país de expedición del documento identificativo, en caso de ser diferente a Documento Nacional de Identidad de España o tarjeta de residente en España.

<sup>4</sup> En caso de titularidades reales por propiedad directa o indirecta de acciones o derechos de voto, indicar porcentaje de participación, con inclusión, en el caso de propiedad indirecta, de la información sobre las personas jurídicas interpuestas y su participación en cada una de ellas.

## ANEXO VIII

### DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES

Nombre y Apellidos:
Interviene en nombre y representación de:
Operación : Dº de Superficie (Ref.....)

Al objeto de garantizar la imparcialidad en la operación arriba referenciada, el/la abajo firmante, en su propio nombre y derecho/en representación de **(táchese lo que NO PROCEDA)**, en su condición de adjudicatario provisional del Lote Único **“DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LA PARCELA 55 DE SU PROPIEDAD, SITA EN LA CALLE LADERA DE LOS ALMENDROS NÚMERO 24 (VALDEBERNARDO) DE MADRID”** como interesada en la compra de los inmuebles indicados en el encabezamiento,

#### **DECLARA**

**Primero.** Estar informado/a de lo siguiente:

1. Que el artículo 23, «Abstención», de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (que también resulta de aplicación a los empleados y directivos de SEGIPSA), establece que deberán abstenerse de intervenir en el procedimiento «las autoridades y el personal al servicio de las Administraciones en quienes se den algunas de las circunstancias señaladas en el apartado siguiente», siendo éstas:

- a) Tener interés personal en el asunto de que se trate o en otro en cuya resolución pudiera influir la de aquél; ser administrador de sociedad o entidad interesada, o tener cuestión litigiosa pendiente con algún interesado.

b) Tener un vínculo matrimonial o situación de hecho asimilable y el parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo, con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, así como compartir despacho profesional o estar asociado con éstos para el asesoramiento, la representación o el mandato.

c) Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con alguna de las personas mencionadas en el apartado anterior.

d) Haber intervenido como perito o como testigo en el procedimiento de que se trate.

e) Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el asunto, o haberle prestado en los dos últimos años servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar».

2. Que el artículo 419 del Código Penal (que también es de aplicación a SEGIPSA) establece: "La autoridad o funcionario público que, en provecho propio o de un tercero, recibiere o solicitare, por sí o por persona interpuesta, dádiva, favor o retribución de cualquier clase o aceptare ofrecimiento o promesa para realizar en el ejercicio de su cargo un acto contrario a los deberes inherentes al mismo o para no realizar o retrasar injustificadamente el que debiera practicar, incurrirá en la pena de prisión de tres a seis años, multa de doce a veinticuatro meses, e inhabilitación especial para empleo o cargo público y para el ejercicio del derecho de sufragio pasivo por tiempo de nueve a doce años, sin perjuicio de la pena correspondiente al acto realizado, omitido o retrasado en razón de la retribución o promesa, si fuera constitutivo de delito."

3. Que el artículo 286 bis del Código Penal (que también es de aplicación a SEGIPSA) establece: "*1. El directivo, administrador, empleado o colaborador de una empresa mercantil o de una sociedad que, por sí o por persona interpuesta, reciba, solicite o acepte un beneficio o ventaja no justificados de cualquier naturaleza, u ofrecimiento o promesa de obtenerlo, para sí o para un tercero, como contraprestación para favorecer indebidamente a otro en la adquisición o venta de mercancías, o en la contratación de servicios o en*

*las relaciones comerciales, será castigado con la pena de prisión de seis meses a cuatro años, inhabilitación especial para el ejercicio de industria o comercio por tiempo de uno a seis años y multa del tanto al triplo del valor del beneficio o ventaja.*

*2. Con las mismas penas será castigado quien, por sí o por persona interpuesta, prometa, ofrezca o conceda a directivos, administradores, empleados o colaboradores de una empresa mercantil o de una sociedad, un beneficio o ventaja no justificados, de cualquier naturaleza, para ellos o para terceros, como contraprestación para que le favorezca indebidamente a él o a un tercero frente a otros en la adquisición o venta de mercancías, contratación de servicios o en las relaciones comerciales."*

**Segundo.** Que no se encuentra incurso/a en ninguna situación que pueda calificarse de conflicto de intereses de las indicadas y que no concurre en su persona ninguna causa de abstención del artículo 23.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que pueda afectar al procedimiento de adquisición de inmuebles.

**Tercero.** Que tampoco se encuentra en ninguna de las situaciones delictivas indicadas en el apartado Primero 2 y 3 de la presente declaración.

**Cuarto.** Que se compromete a poner en conocimiento del Órgano de Cumplimiento Penal, sin dilación, cualquier indicio de delito, e igualmente cualquier situación de conflicto de intereses o causa de abstención que dé o pudiera dar lugar a dicho escenario, a través del Buzón Ético de SEGIPSA.

**Quinto.** Conozco que, una declaración de ausencia de conflicto de intereses que se demuestre que sea falsa, acarreará las consecuencias disciplinarias/administrativas/judiciales que establezca la normativa de aplicación y el *Sistema de Gestión de Compliance Penal* de SEGIPSA.

Madrid, a \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

(Fecha y firma, nombre completo y DNI)