

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACION DE LOS LOCALES COMERCIALES SITOS EN LAS PARCELAS DEL PP6 Y PP1 EN SOLAGUA Y AMPLIACION EN CAMPO DE TIRO Y LA PARCELA 2.3 A-2 EN LA FORTUNA.

CLAUSULA 1ª.- OBJETO DEL PLIEGO

Se regulan por el presente pliego las condiciones para el acceso a los locales comerciales sitos en las parcelas del PP6 y PP1 en Solagua y Ampliación en Campo de Tiro, así como a los de la Parcela 2.3 A-2 en la Fortuna. Cada local tiene asignada y repercutida en el precio una plaza de aparcamiento detallada en anexo de precios, que será considerada finca independiente.

CLÁUSULA 2ª. UTILIZACIÓN

El licitador presentará una propuesta de actividad a realizar en el local o locales, que deberá ser una de las admitidas por las normas urbanísticas, que no produzcan ruidos, etc. no permitiéndose la implantación de las actividades comprendidas en los epígrafes III, IV y V de la Ordenanza Municipales de Protección contra Ruidos y Vibraciones del Excmo. Ayuntamiento de Leganés con fecha de vigor el 3 de Abril de 1995, (BOCM 22/03/95)

Las actividades no permitidas aparecerán de forma expresa en la División Horizontal y Obra Nueva del Edificio, incluidas en los Estatutos de la Comunidad Art. 21 del Reglamento de Vivienda de Protección Pública.

No obstante cualquier cambio de actividad requerirá también la autorización expresa de la EMSULE, S. A.

CLAUSULA 3ª. BASE DE LICITACIÓN

Los licitadores podrán ofertar a uno o a varios locales (hasta el máximo permitido por las normas urbanísticas)

Los precios base de licitación por local se expresan en anexo nº1 e incluye la plaza de aparcamiento sin I.V.A

CLAUSULA 4ª. ADJUDICACIÓN

Los Locales serán adjudicados por El Consejo de Administración de EMSULE, S.A, a la vista de la oferta económica que se presente por cada uno de ellos.

Un licitador podrá optar a más de un local, incluso si fueran colindantes, marcando que quiere optar a todos ellos.

Los adjudicatarios pondrán optar a la adquisición en modalidad de ALQUILER, ALQUILER CON OPCION DE COMPRA O COMPRAVENTA.

CLAUSULA 5ª. REQUISITOS

Los licitadores podrán ser personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica de obrar. La persona que firme la oferta económica en nombre de una empresa acreditará el poder suficiente para hacerlo.

Los licitadores habrán de ingresar, en la cuenta corriente 2100-2214-21-0200141704, la cantidad de 1.500 euros, (MIL QUINIENTOS EUROS), en concepto de garantía, que formará parte del pago para el adjudicatario. Esta garantía podrá realizarse mediante aval bancario, según anexo, que habrá de depositarse en EMSULE, S.A. antes o en el momento de presentación de la plica. En el caso de que el adjudicatario renuncie al local una vez adjudicado por el Consejo de Administración de EMSULE, S.A la penalización será igual al importe ingresado o presentado mediante aval bancario de la garantía.

CLAUSULA 6ª. CONVOCATORIA

Esta convocatoria se mantendrá durante un plazo de dos años, pudiendo ser prorrogada con o sin revisión de los precios adjuntos. Adicionalmente de publicada en la WEB de EMSULE www.emsule.net se publicará todos los meses mediante el oportuno anuncio en un diario de tirada nacional.

CLAUSULA 7ª. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN GENERAL

Las proposiciones se presentarán en EMSULE, S.A.(Empresa Municipal del Suelo de Leganés), Plaza del Salvador nº 9, 28911-Leganés (Madrid) una por cada local que se oferte. Cada oferta presentada se adjudicará al primer solicitante que la presente.

Cada licitador presentará **dos** sobres cerrados y lacrados por **cada local que se oferte** , con la siguiente indicación "Oferta para la venta del local N° ____ de la parcela N° ____ del PP__.

SOBRE A: DOCUMENTACIÓN GENERAL

- Fotocopia del N.I.F. en personas físicas y del C.I.F. de la Empresa y N.I.F. de su representante en caso de personas jurídicas.
- Fotocopia de escritura de constitución y poderes inscritos en el caso de personas jurídicas.
- Declaración de no incompatibilidad (ANEXO)
- Resguardo acreditativo de ingreso de la cantidad fijada como garantía o Aval en su caso.
- Actividad a la que se va a dedicar el local.

SOBRE B: PROPOSICIÓN ECONOMICA

Se incluirá en este sobre, que se presentará convenientemente cerrado y lacrado, la modalidad de acceso y la proposición económica. EMSULE repercutirá el IVA correspondiente en la factura al efecto.

CLAUSULA 8ª MODALIDADES DE ACCESO Y CONDICIONES ECONÓMICAS

ALQUILER:

Quedarán reflejadas en el correspondiente contrato, estableciendo una condiciones particulares propias de cada local. El local se alquilará por un plazo mínimo de tres años y máximo de cinco. Se proveerá una fianza equivalente a dos mensualidades. El importe mensual de alquiler será el del precio de VENTA dividido por 150. Cualquier impago de plazo será causa resolutoria.

El local no podrá ser subarrendado.

ALQUILER CON OPCION DE COMPRA

Quedarán reflejadas en el correspondiente contrato, estableciendo una condiciones particulares propias de cada local. El local se alquilará por un plazo máximo de cinco años. Se proveerá una fianza equivalente a dos mensualidades. El importe mensual de alquiler será el del precio de VENTA dividido por 144. Cualquier impago de plazo será causa resolutoria.

La opción de compra solo se podrá ejercer durante los primeros 5 años. Las cantidades aportadas serán consideradas como entrega a cuenta con los siguientes requisitos:

Durante el primer año, se considerarán entrega a cuenta el 100% de las cantidades aportadas; el segundo año se considerarán el 95%; el tercer año el 90%, el cuarto año el 80% y el quinto año el 70%.

El local no podrá ser subarrendado.

COMPRAVENTA

La venta se formalizará, en principio, mediante contrato privado exigiéndose el desembolso de la siguiente forma:

15 % del precio total ofertado en el momento de formalizar la adjudicación en documento privado.

85 % restante a la elevación a Escritura Publica y entrega de llaves, acto que se realizará no mas tarde de un mes a partir del requerimiento expreso de EMSULE, S.A. al adjudicatario.

CLAUSULA 9ª. ELEVACIÓN A PÚBLICO DE LA VENTA

El adquirente y EMSULE, S.A. elevarán a escritura pública en el plazo de un mes, acto en el cual se efectuará la entrega de llaves. El adjudicatario se obliga a ello, y en caso de no efectuarlo así quedará anulada la venta, fijando como indemnización la cantidad abonada a la firma del contrato.

Los gastos que ocasione la escrituración de la venta, gastos de notaria y registro , impuestos y tasas, excepto el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana , serán de cargo del comprador.

CLAUSULA 10ª

El local se entregará diáfano y en bruto.

CLAUSULA 11ª

Los planos aportados deberán considerarse aproximados, ya que durante el transcurso de las obras pueden haber sufrido pequeñas variaciones impuestas por requerimientos constructivos o por los organismos competentes, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución, en tanto no supongan una alteración significativa del objeto del contrato.

En caso de que las citadas modificaciones alteren sustancialmente la configuración y características físicas del local objeto de la compraventa, la parte compradora podrá optar por la resolución de mutuo acuerdo del contrato, con recuperación de las cantidades entregadas a cuenta, y sin penalización para ninguna de las partes.

Así mismo, en caso de que las modificaciones afecten a la superficie final del local, en más o en menos sobre la inicialmente pactada , la parte compradora podrá optar entre mantener la vigencia del contrato con la alteración del precio en más o en menos, proporcional a la variación de la superficie, o la resolución por mutuo acuerdo del contrato, en lo términos previstos en el párrafo anterior.

CLAUSULA 12ª

El adjudicatario, en cualquiera de las modalidades formará parte de la Comunidad de Propietarios del Edificio, estando obligado al pago de cuantas derramas pudieran corresponder.

Leganés, noviembre de 2010

MODELO DE PROPUESTA PARA ACCESO A LOCALES COMERCIALES
OFRECIDOS POR EMSULE S/PLIEGO NOVIEMBRE 2010

D/ D^a. _____ con

NIF N° _____ En representación (de)

_____ con CIF N° _____

Domicilio C/ _____ N° _____ Piso _____

Código Postal _____ Población _____ Provincia _____

Teléfono _____ y Fax _____

Correo electrónico: _____

Estando interesado en el Local N° _____ de Parcela _____ y la Plaza de garaje anexa ofertados por EMSULE, S.A. y enterado del precio y forma de pago, hace la siguiente solicitud de adjudicación en la MODALIDAD:

La actividad que está prevista desarrollar es:

Leganés, a ____ de _____ de 20____

FDO:

Nota: Entrega de aval/deposito de 1.500,00€

(comprobado por EMSULE)



MODELO DE AVAL.- GARANTÍA A PRESENTAR POR EL LICITADOR

AVAL N° _____

La Mercantil , S. A., con domicilio en , y CIF N° , y con domicilio a efectos notificaciones y requerimientos en , y en su nombre y representación D. con D.N.I. N° , con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de los poderes notariales otorgados ante el Notario de , Don con fecha de de , con numero de su protocolo .

AVALA

En los términos y condiciones generales establecidas en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (L. 13/1995 de 18 de Mayo), y en concreto, en los términos establecidos en sus Art. 37, 44, 45, 46 y 47 a la empresa , y CIF N° , ante EMSULE, S. A., hasta la cantidad de MIL QUINIENTOS EUROS (1.500,00€) en concepto de GARANTÍA para responder de las obligaciones contractuales y responsabilidades extra-contractuales derivadas del proceso para la adjudicación del local N° ____ sito en la Parcela N° ____ del PP__ de Leganés.

PRIMERO: El presente Aval será devuelto dentro de los diez días siguientes al de adjudicación.

SEGUNDO: El avalista reconoce a EMSULE, S. A., derecho preferente sobre otros acreedores para la ejecución del aval en su caso.

CUARTO: El presente aval podrá ser ejecutado, en su caso, por EMSULE, S. A., directamente ante el avalista sin mas requisitos previos que el requerimiento notarial al avalado para que proceda a hacer frente a sus obligaciones y responsabilidades en el plazo máximo de 15 días, y acta notarial de que no se ha procedido en ese sentido.

La presente garantía ha sido inscrita en el Registro Especial de Avaluos con el número .

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se expide el presente documento en Madrid, a.

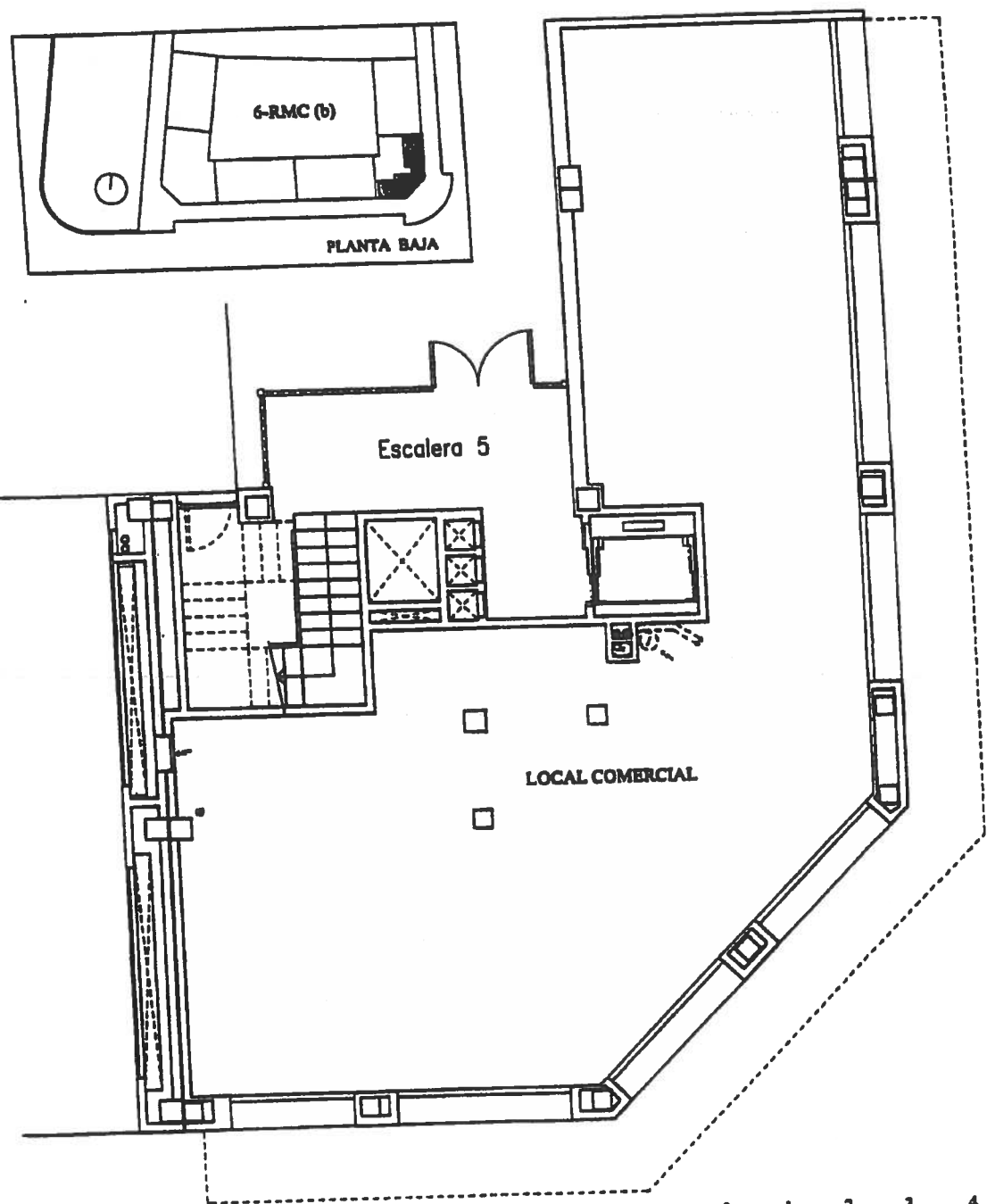
TABLA DE PRECIOS APROBADOS POR CONSEJO DE ADMINISTRACION-ANEXO 1

PLAN PARCIAL	PARCELA	LOCAL	M2 CONSTRUIDOS	PRECIO M2 LOCAL VENTA s/IVA	PRECIO PLAZA GARAJE SIN IVA	PRECIO LOCAL SIN IVA	PRECIO TOTAL SIN IVA	ALQUILER OPCION COMPRA MES s/IVA	ALQUILER BASICO MES s/IVA
PP1	6B	1	125	1.525,86 €	19.279,01 €	190.732,50 €	210.011,51 €	1.458,41 €	1.400,08 €
PP1	8	1	133,44	1.525,86 €	19.279,01 €	203.610,76 €	222.889,77 €	1.547,85 €	1.485,93 €
PP1	8	2	216,56	1.525,86 €	19.279,01 €	330.440,24 €	349.719,25 €	2.428,61 €	2.331,46 €
PP1	15	1	50,06	1.525,86 €	19.279,01 €	76.384,55 €	95.663,56 €	664,33 €	637,76 €
PP1	15	2	50,06	1.525,86 €	19.279,01 €	76.384,55 €	95.663,56 €	664,33 €	637,76 €
PP1	15	3	75,1	1.525,86 €	19.279,01 €	114.592,09 €	133.871,10 €	929,66 €	892,47 €
PP1	15	4	79,77	1.525,86 €	19.279,01 €	121.717,85 €	140.996,86 €	979,14 €	939,98 €
PP6	19	3	115,7	1.525,86 €	19.279,01 €	176.542,00 €	195.821,01 €	1.359,87 €	1.305,47 €
PP6	19	4	115,7	1.525,86 €	19.279,01 €	176.542,00 €	195.821,01 €	1.359,87 €	1.305,47 €
PP6	20	1	63,8	1.525,86 €	19.279,01 €	97.349,87 €	116.628,88 €	809,92 €	777,53 €
PP6	20	2	95,38	1.525,86 €	19.279,01 €	145.536,53 €	164.815,54 €	1.144,55 €	1.098,77 €
PP6	20	3	150	1.525,86 €	19.279,01 €	228.879,00 €	248.158,01 €	1.723,32 €	1.654,39 €
PP6	21	1	77,7	1.525,86 €	19.279,01 €	118.559,32 €	137.838,33 €	957,21 €	918,92 €
PP6	21	2	77,7	1.525,86 €	19.279,01 €	118.559,32 €	137.838,33 €	957,21 €	918,92 €
PP6	21	3	77,7	1.525,86 €	19.279,01 €	118.559,32 €	137.838,33 €	957,21 €	918,92 €
PP6	21	4	77,7	1.525,86 €	19.279,01 €	118.559,32 €	137.838,33 €	957,21 €	918,92 €
PP6	21	5	77,7	1.525,86 €	19.279,01 €	118.559,32 €	137.838,33 €	957,21 €	918,92 €
PP6	21	6	77,7	1.525,86 €	19.279,01 €	118.559,32 €	137.838,33 €	957,21 €	918,92 €
PP6	21	7	77,7	1.525,86 €	19.279,01 €	118.559,32 €	137.838,33 €	957,21 €	918,92 €
FORTUNA	2.3 A-2	1	190,49	952,01 €	14.081,85 €	181.348,38 €	195.430,23 €	1.357,15 €	1.302,87 €
FORTUNA	2.3 A-3	2	122,23	951,43 €	14.081,85 €	116.293,29 €	130.375,14 €	905,38 €	869,17 €

* LA PLAZA DE GARAJE SE ASIGNARA EN FUNCION DE LA LOCALIZACION DEL LOCAL Y ES OBLIGATORIA SU ADQUISICION JUNTO CON EL LOCAL

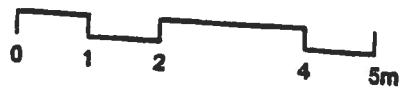
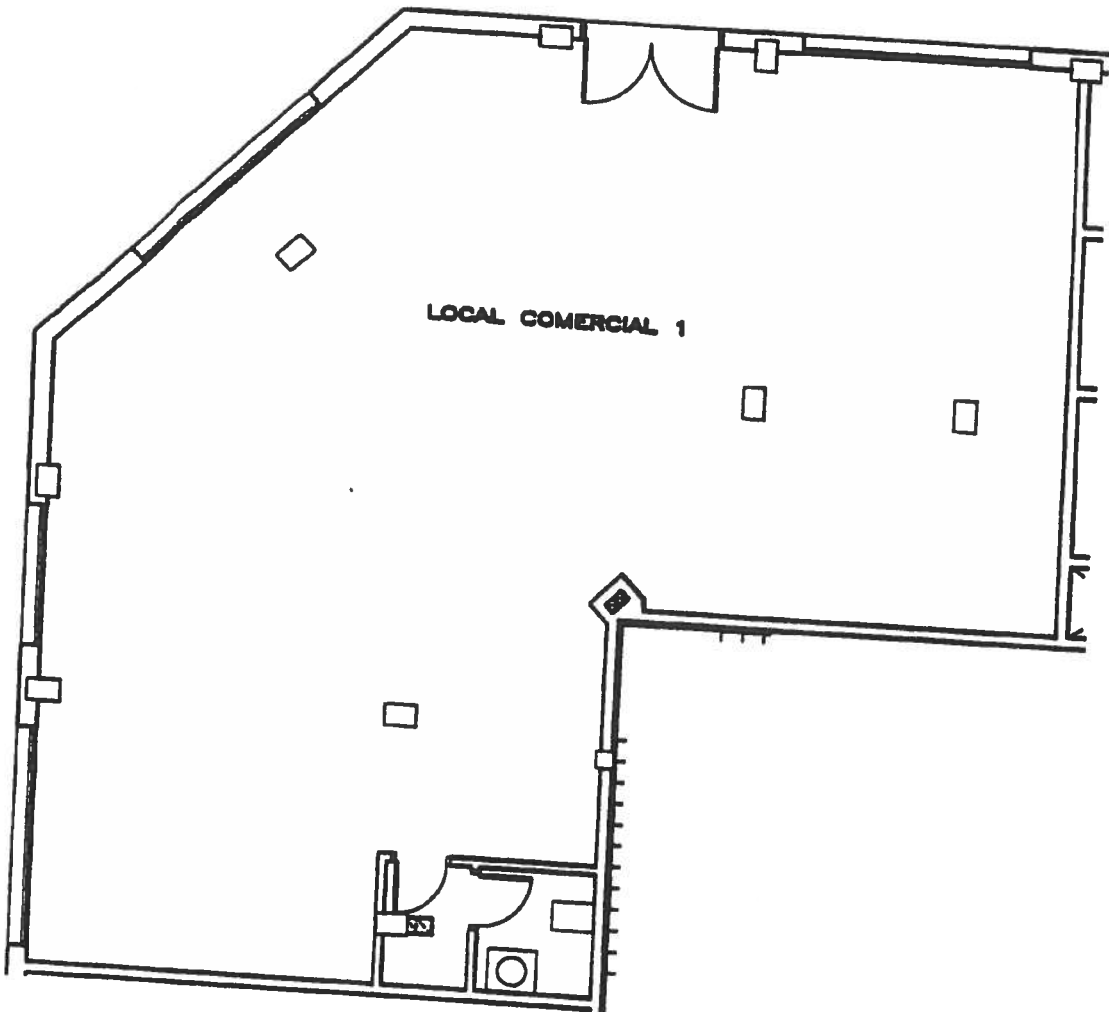
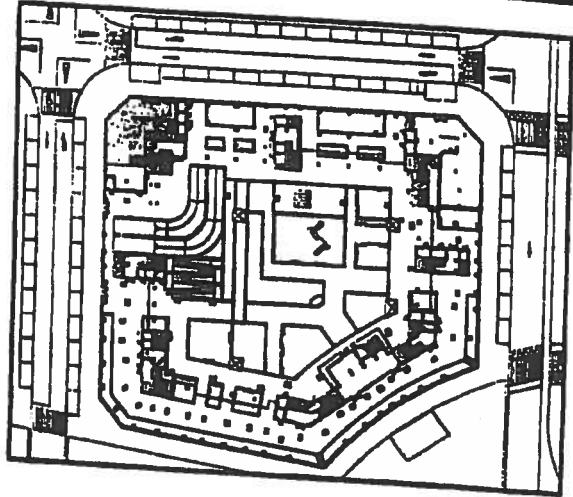
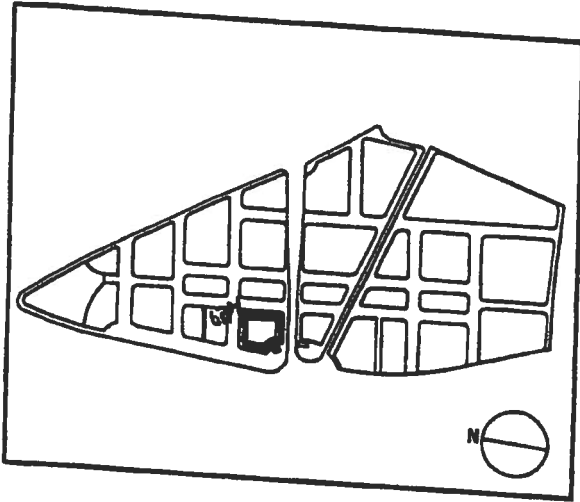
PLANOS

LOCAL COMERCIAL EN LA PARCELA "6-RMC (b)" DEL P.P.-1 "SAN NICASIO". LEGANES (MADRID).



PROYECTO: 118 VIVIENDAS VPP, COMERCIAL, TRASTEROS Y GARAJES
MANZANA 8 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP-1

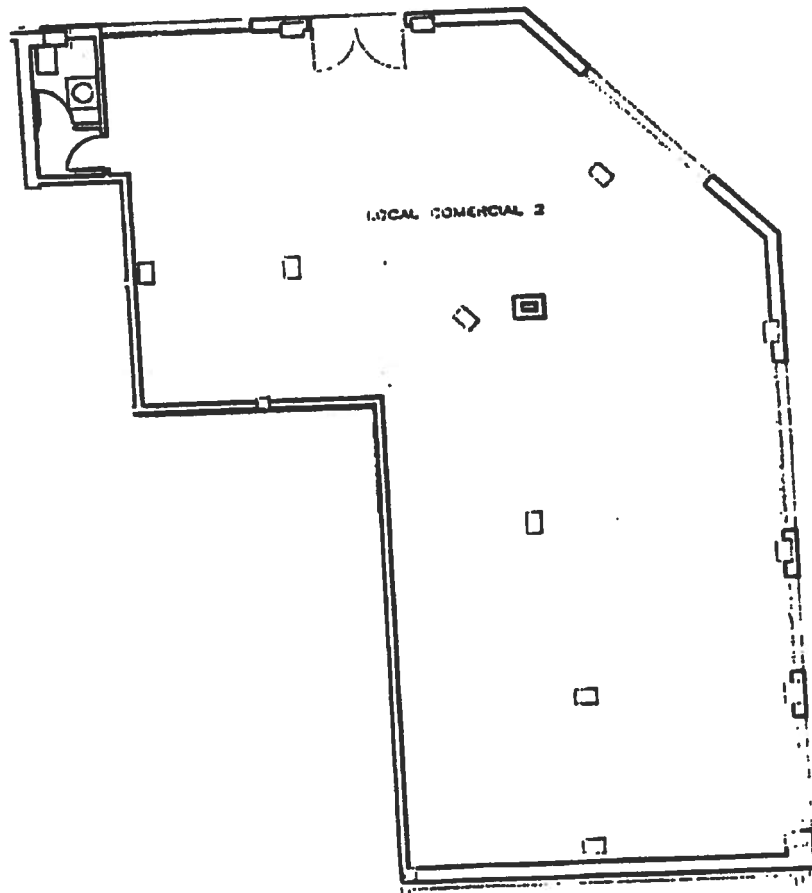
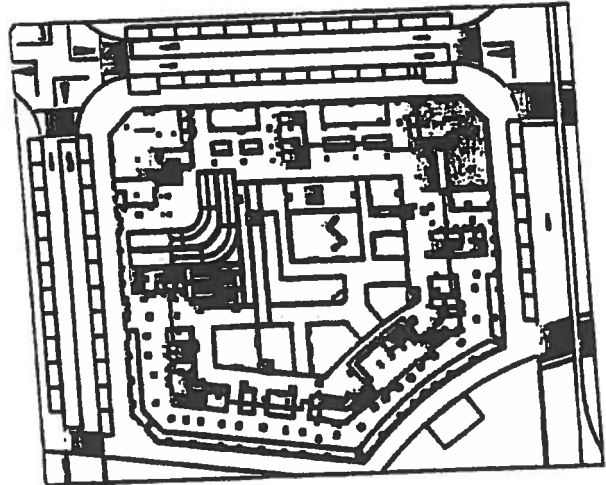
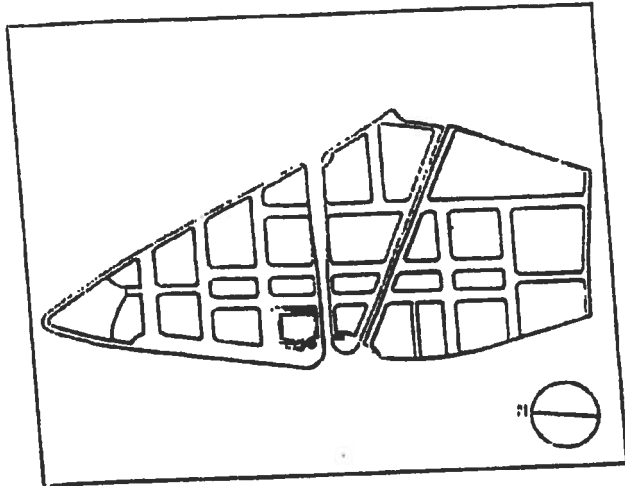
TIPO	L-01
PLANTA	BAJA
Nº LOCALES	1

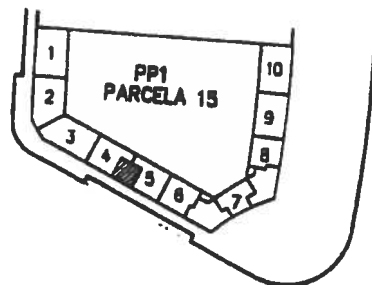
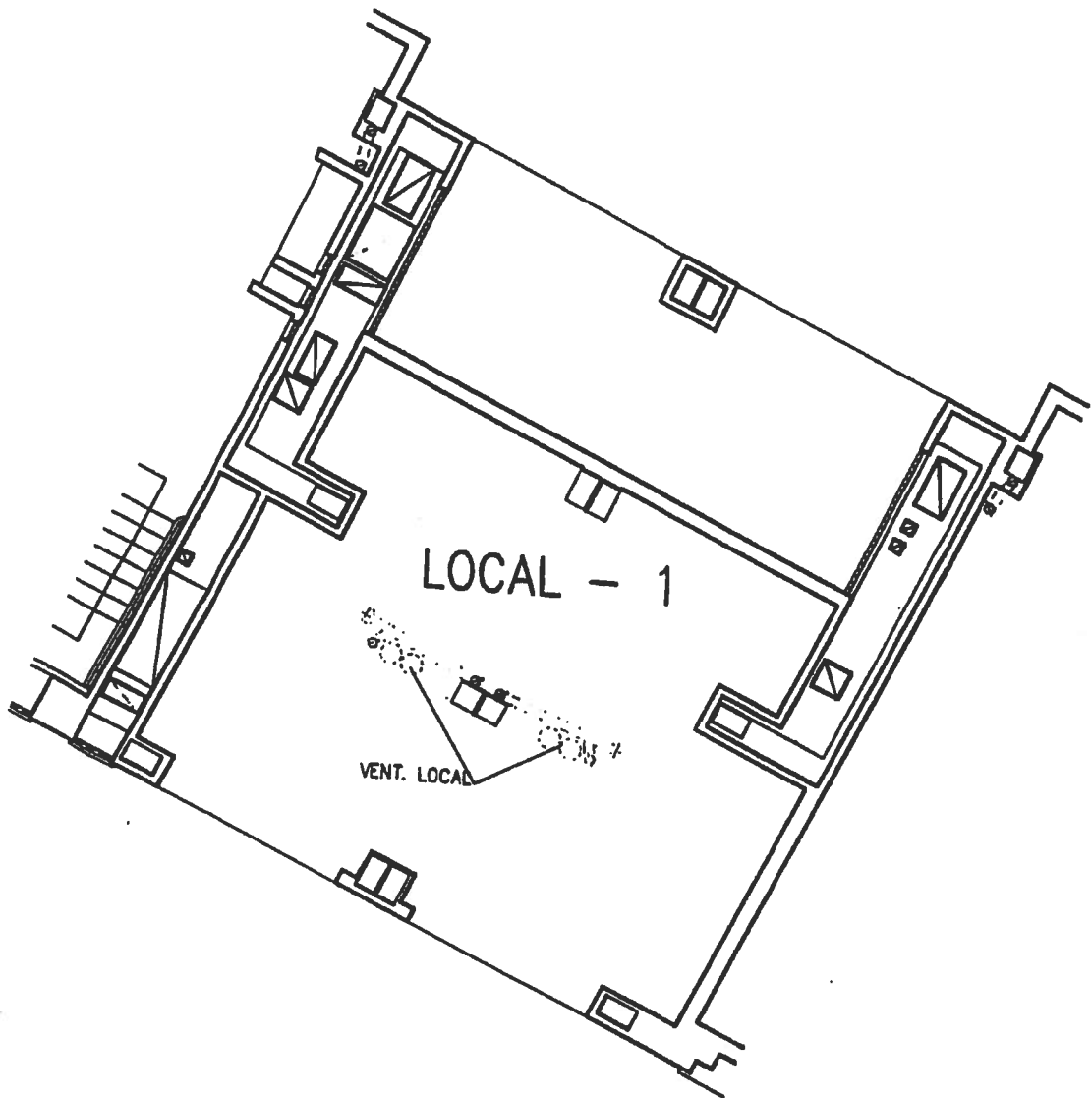


NOTA 1: ESTE PLANO SE FACILITA A TÍTULO ORIENTATIVO, ADVIRTIENDO QUE EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO Y OBRA PUEDE SUFRIR MODIFICACIONES POR CAUSAS TÉCNICAS
 NOTA 2: NO SE INCLUYE MOBILIARIO
 NOTA 3: LA SUPERFICIE ÚTIL DE LA TERRAZA Y TENDERO QUE FIGURA EN EL CUADRO SE HA OBTENIDO SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE

PROYECTO: 113 VIVIENDAS VPP, COMERCIAL, TRASTEROS Y GARAJES
MANZANA 8 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP-1

TIPO	L-02
PLANTA	BAJA
Nº LOCALES	1

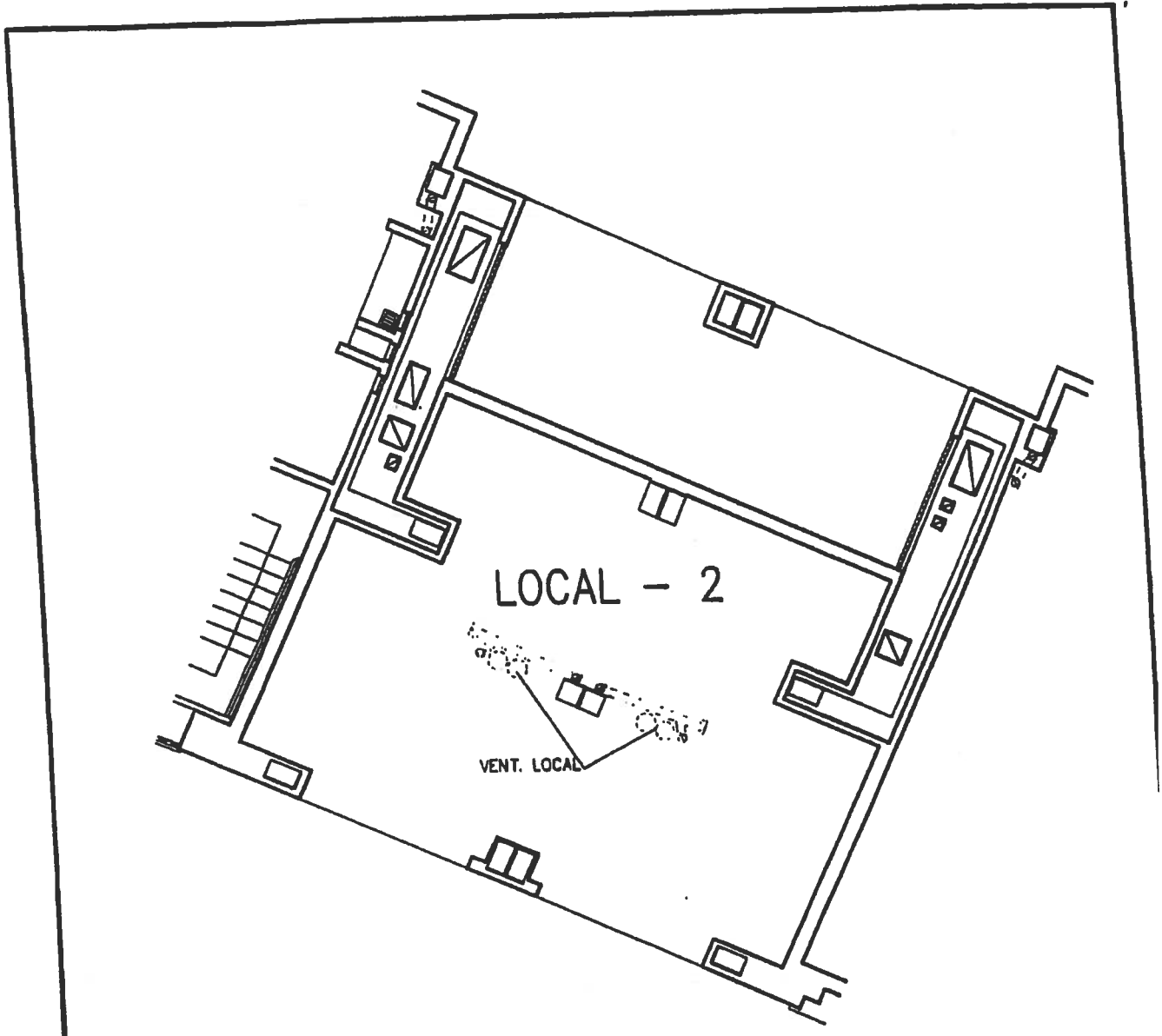




ESCALA 1: 100

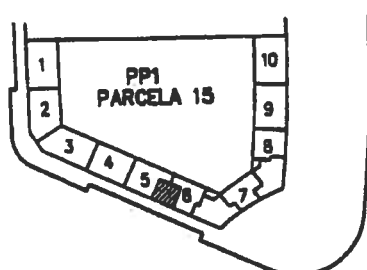
EDIFICIO DE 93 VIVIENDAS DE VPP, LOC. Y GAR.
 PARCELA 15, DEL PP1. (SAN NICASIO)
 LEGANES . (MADRID).

LOCAL 1



LOCAL - 2

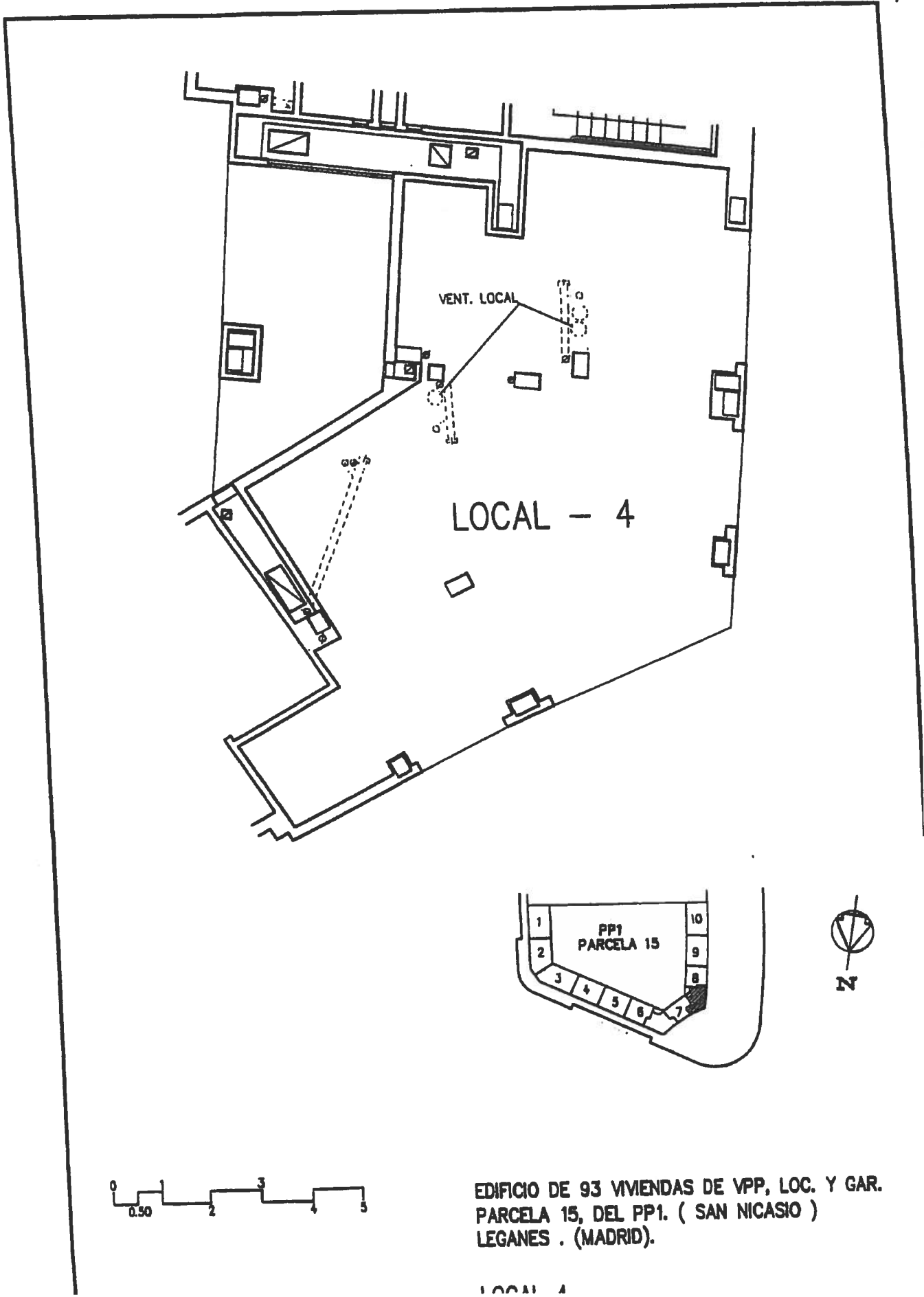
VENT. LOCAL



FSCALA 1: 100

EDIFICIO DE 93 VIVIENDAS DE VPP, LOC. Y GAR.
 PARCELA 15, DEL PP1. (SAN NICASIO)
 LEGANES . (MADRID).

LOCAL 2

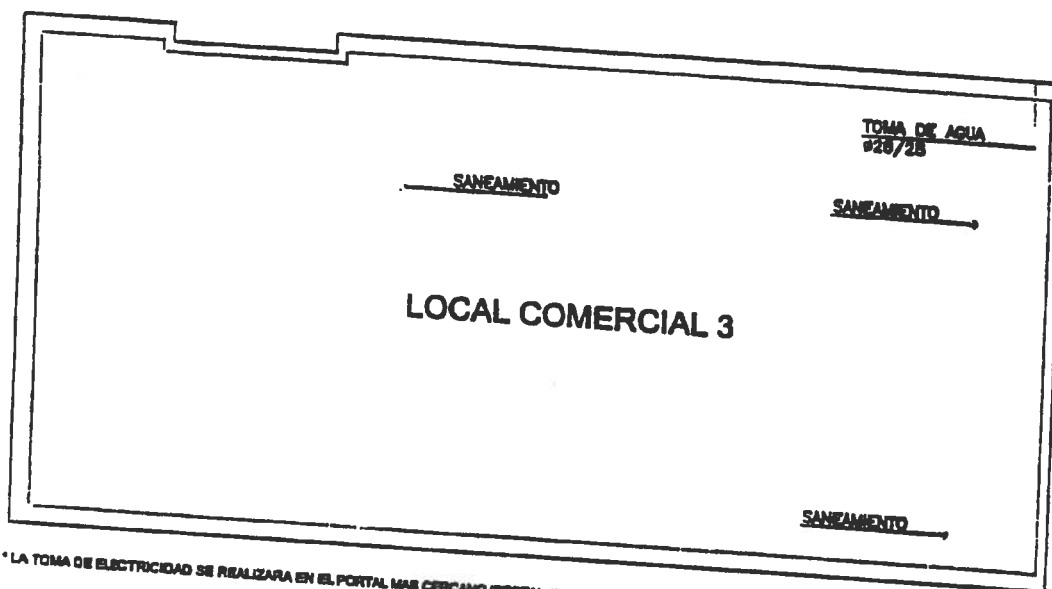


EDIFICIO DE 93 VIVIENDAS DE VPP, LOC. Y GAR.
 PARCELA 15, DEL PP1. (SAN NICASIO)
 LEGANES . (MADRID).

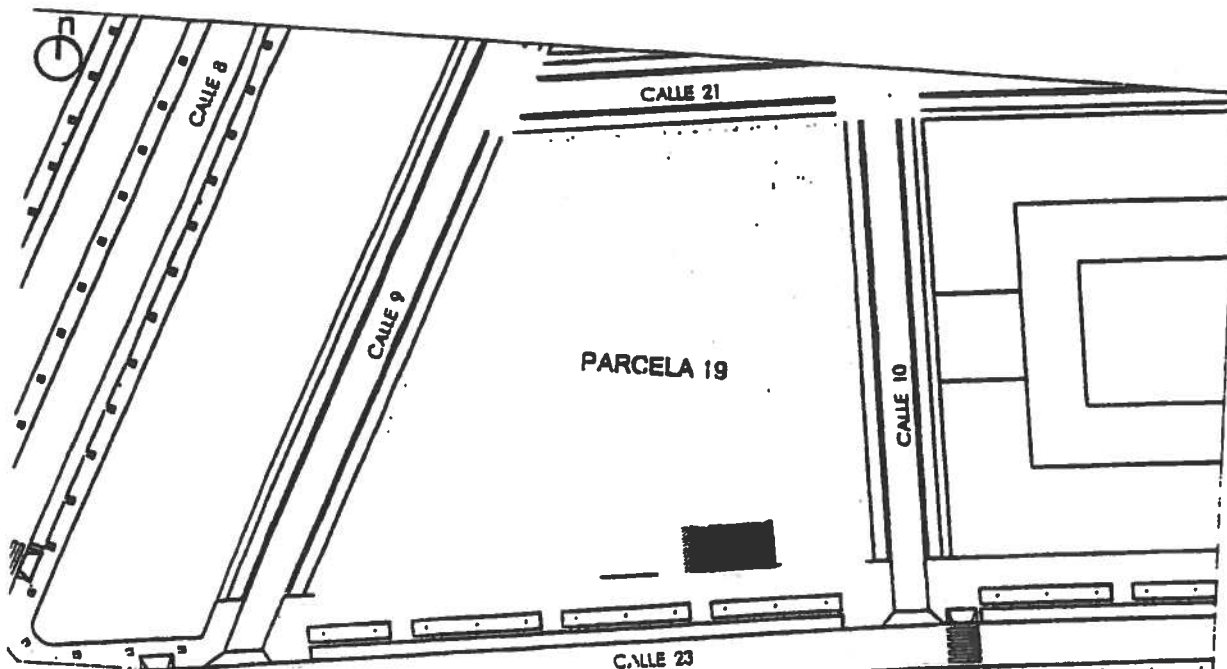
LOCAL 4

PROYECTO: 110 VIVENDAS VPPB, TRASTEROS, GARAJES
Y LOCALES EN SECTOR II, PARCELA 2.1 DEL
PP-6 "RESIDENCIAL SOLAGUA U/M". LEGANES

LOCAL 3

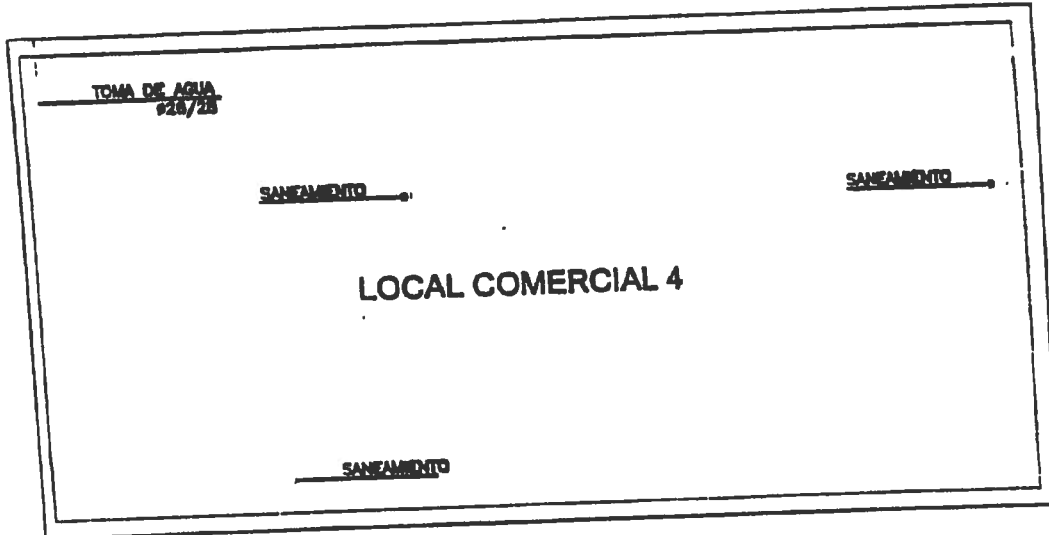


* LA TOMA DE ELECTRICIDAD SE REALIZARA EN EL PORTAL MAS CERCANO (PORTAL 4)

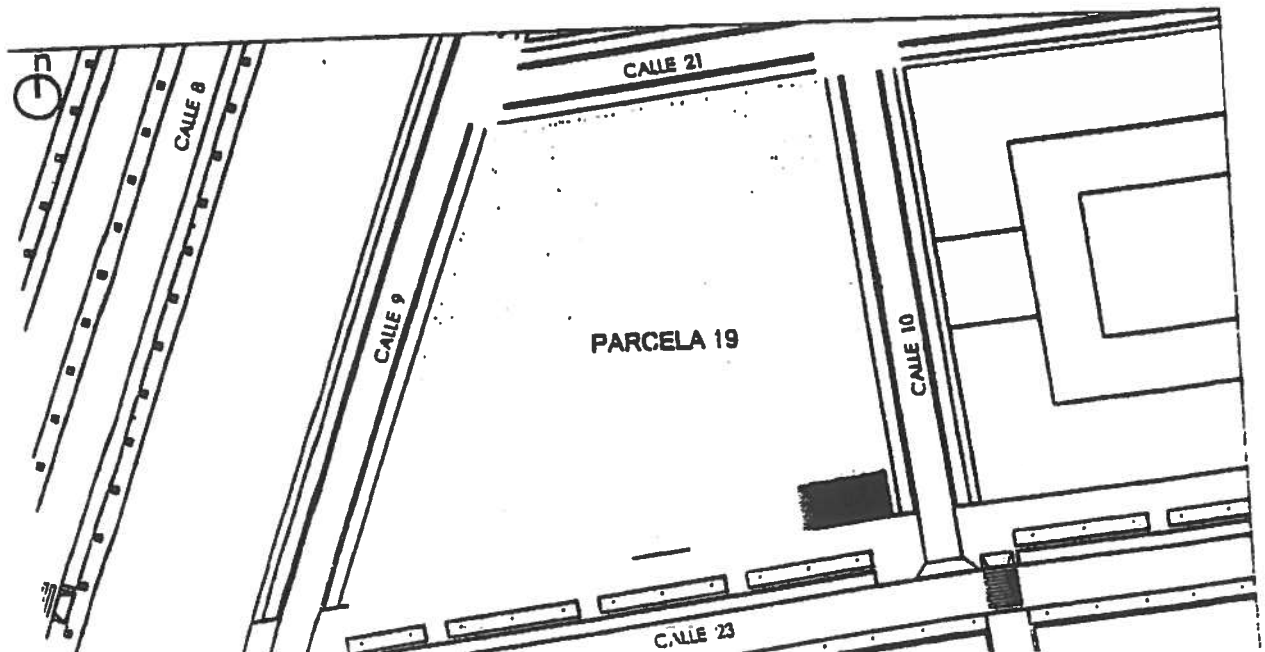


PROYECTO: 110 VIVENDAS VPPB, TRASTEROS, GARAJES
Y LOCALES EN SECTOR II, PARCELA 2.1 DEL
PP-6 "RESIDENCIAL SOLAGUA U/M". LEGANES

LOCAL 4



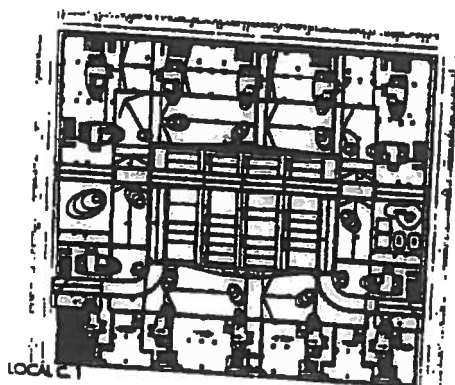
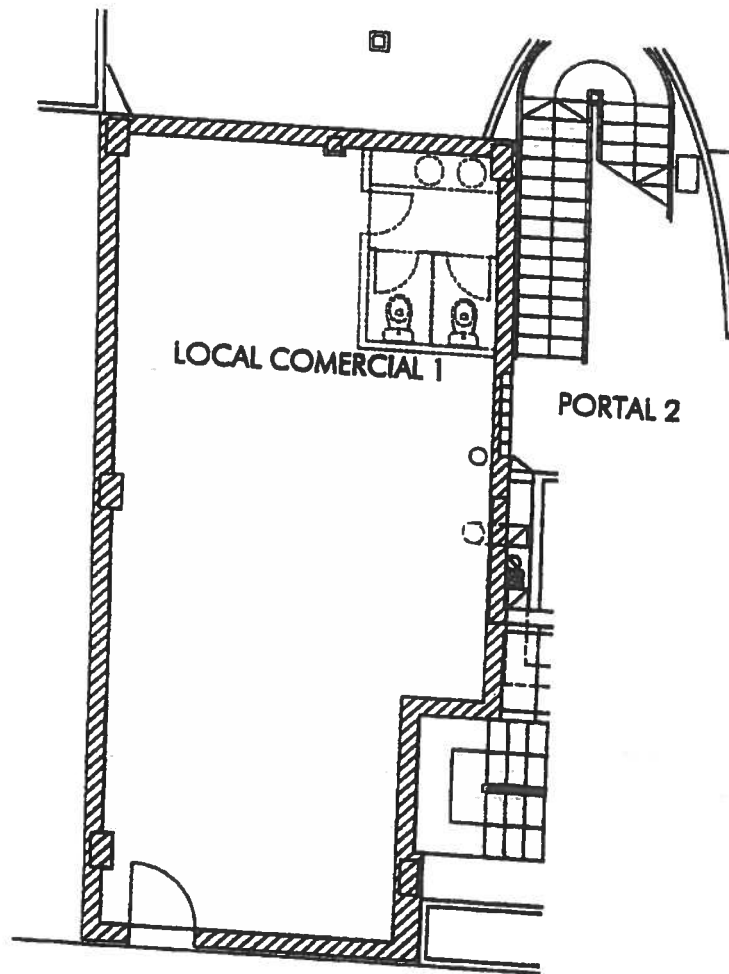
* LA TOMA DE ELECTRICIDAD SE REALIZARA EN EL PORTAL MAS CERCANO (PORTAL 4)





PROYECTO: EJECUCIÓN DE 124 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN
PÚBLICA EN PP 6 RESIDENCIAL SOLAGUA
PARCELA 20. LEGANÉS (MADRID)

TIPO	L. COMERCIAL
PLANTAS	PLANTA BAJA
Nº DE LOCALES	1

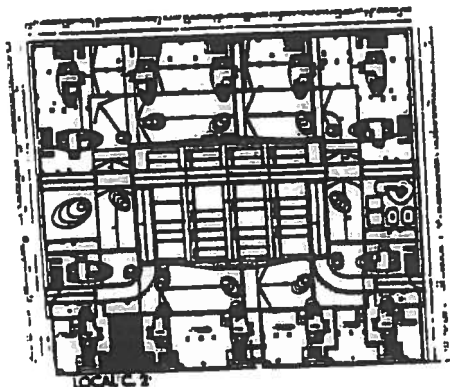
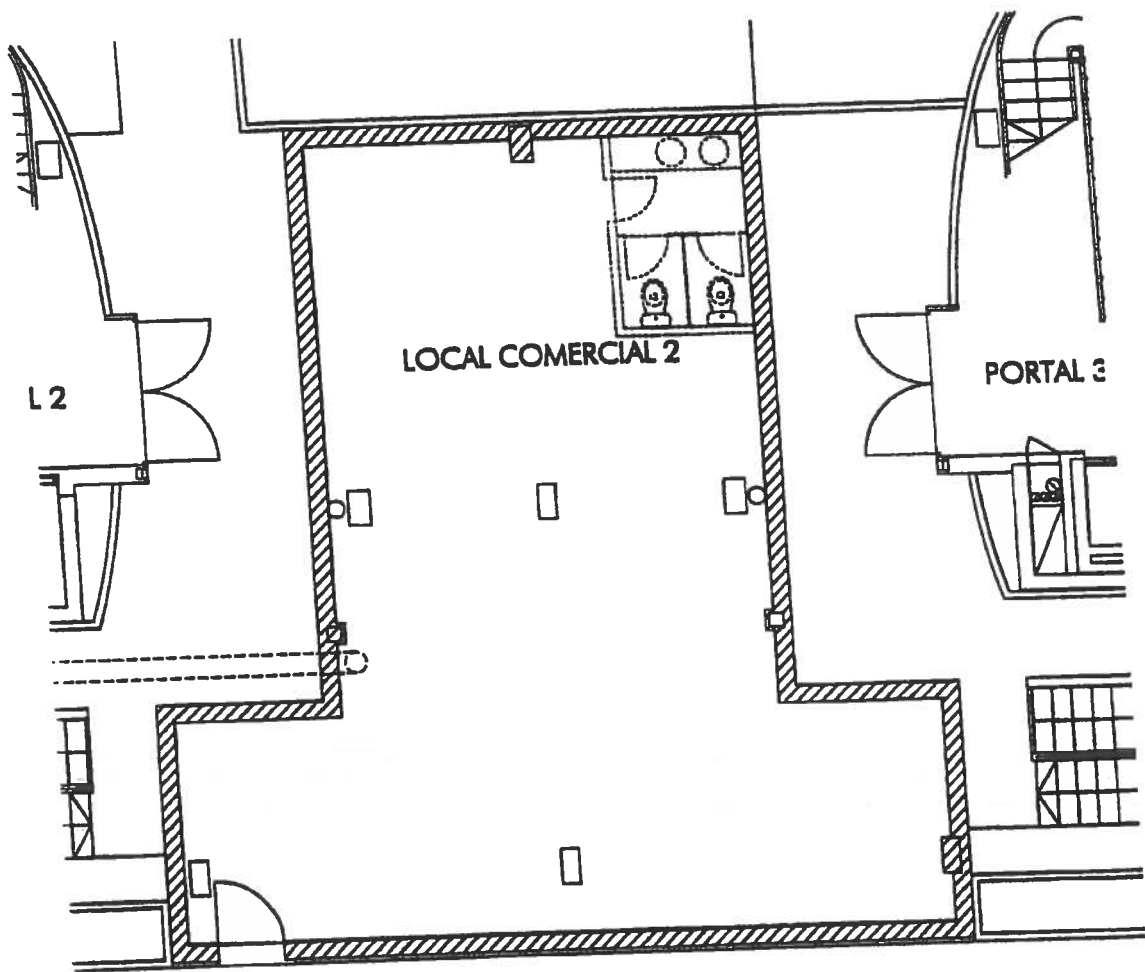


NOTA 1: ESTE PLANO SE REALIZA...



PROYECTO: EJECUCIÓN DE 124 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN
PÚBLICA EN PP 6 RESIDENCIAL SOLAGUA
PARCELA 20. LEGANÉS (MADRID)

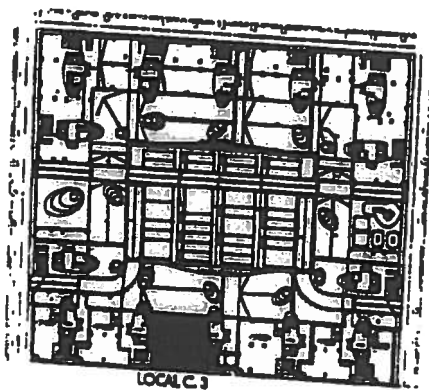
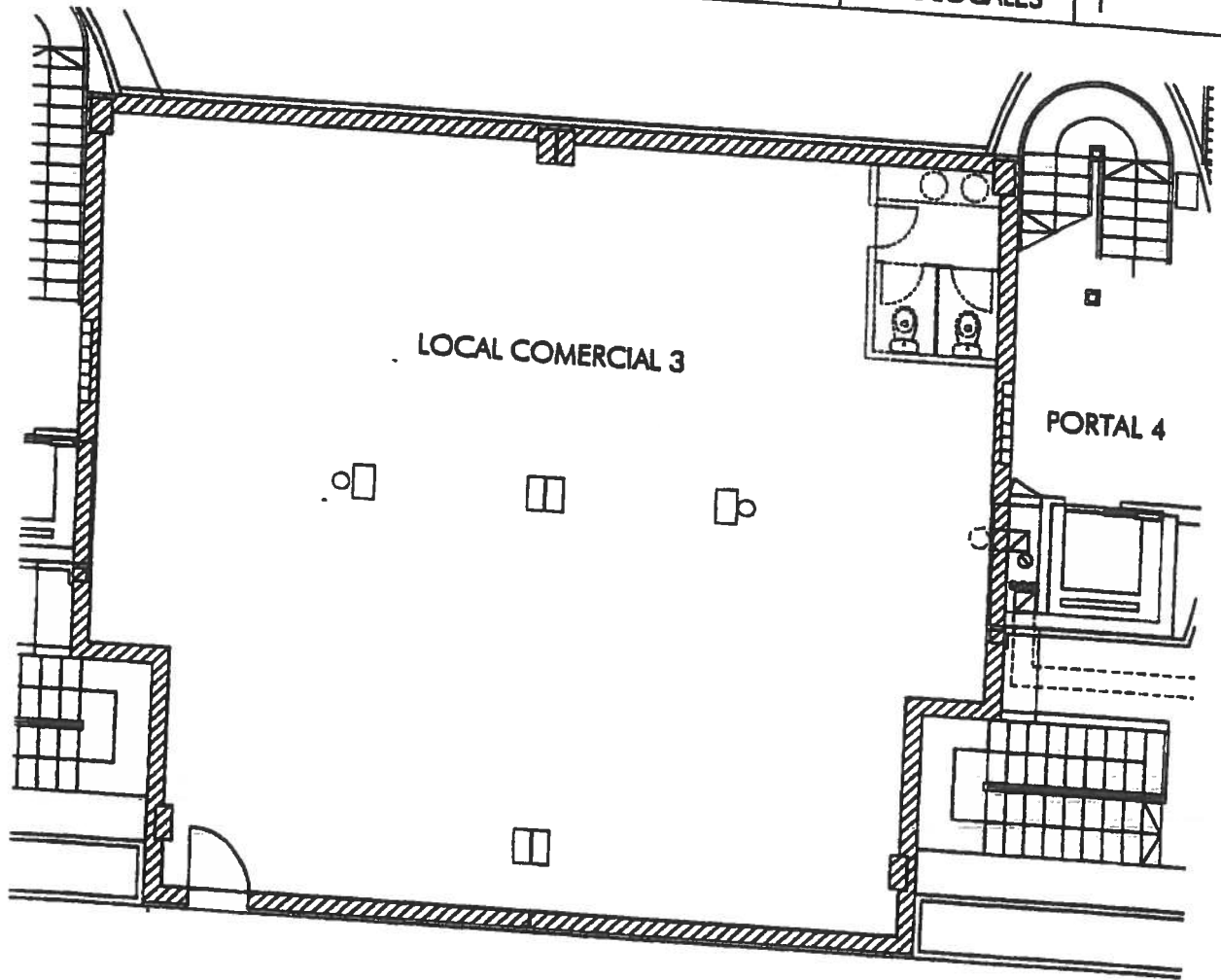
TIPO	L. COMERCIAL 2
PLANTAS	PLANTA BAJA
Nº DE LOCALES	1





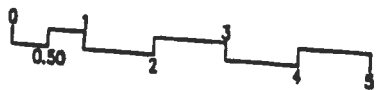
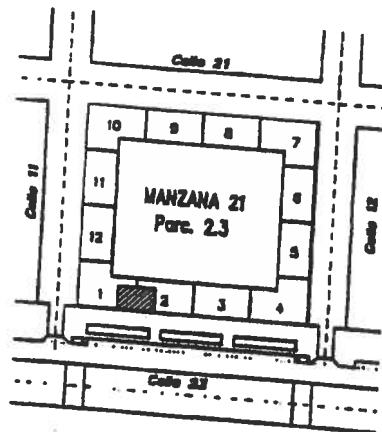
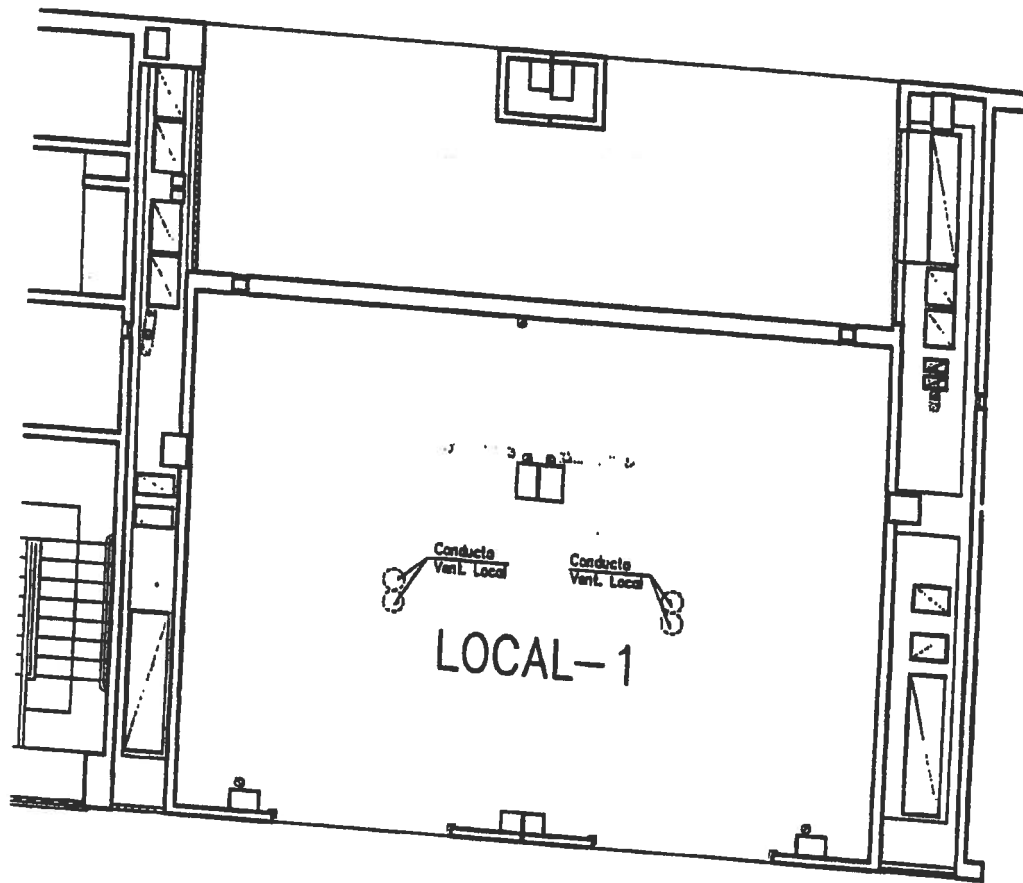
PROYECTO: EJECUCIÓN DE 124 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN
PÚBLICA EN PP 6 RESIDENCIAL SOLAGUA
PARCELA 20. LEGANÉS (MADRID)

TIPO	L. COMERCIAL
PLANTAS	PLANTA BAJA
Nº DE LOCALES	1



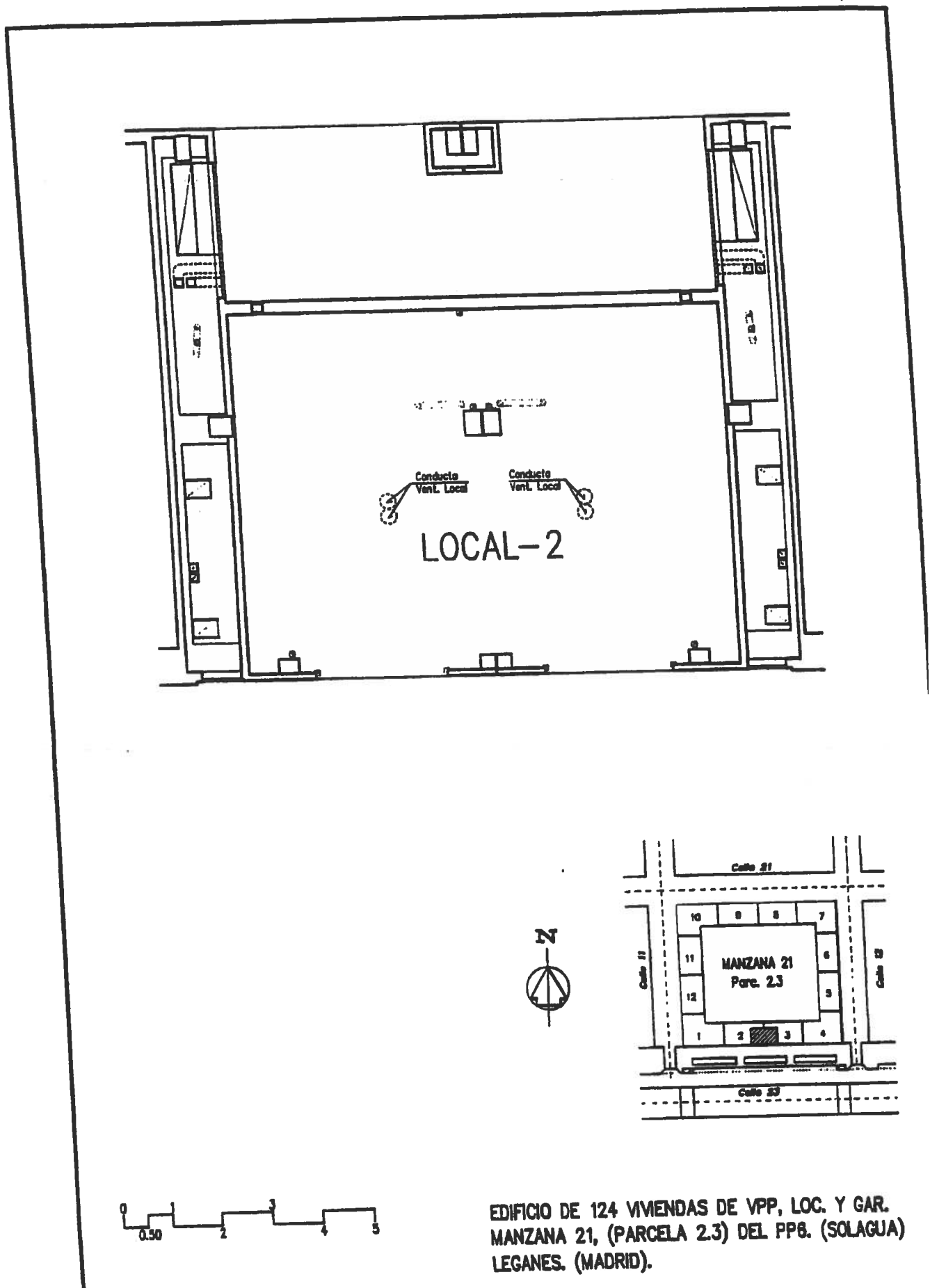
NOTA 1: ESTE PLANO SE FACILITA A TÍTULO ORIENTATIVO. ADVERTIRSE...

ESCALA 1:100



ESCALA 1: 100

EDIFICIO DE 124 VIVIENDAS DE VPP, LOC. Y GAR.
 MANZANA 21, (PARCELA 2.3) DEL PP6. (SOLAGUA)
 LEGANES. (MADRID).



LOCAL-2

Conducto Vent. Local Conducto Vent. Local

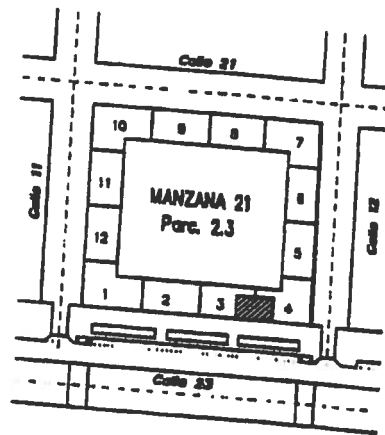
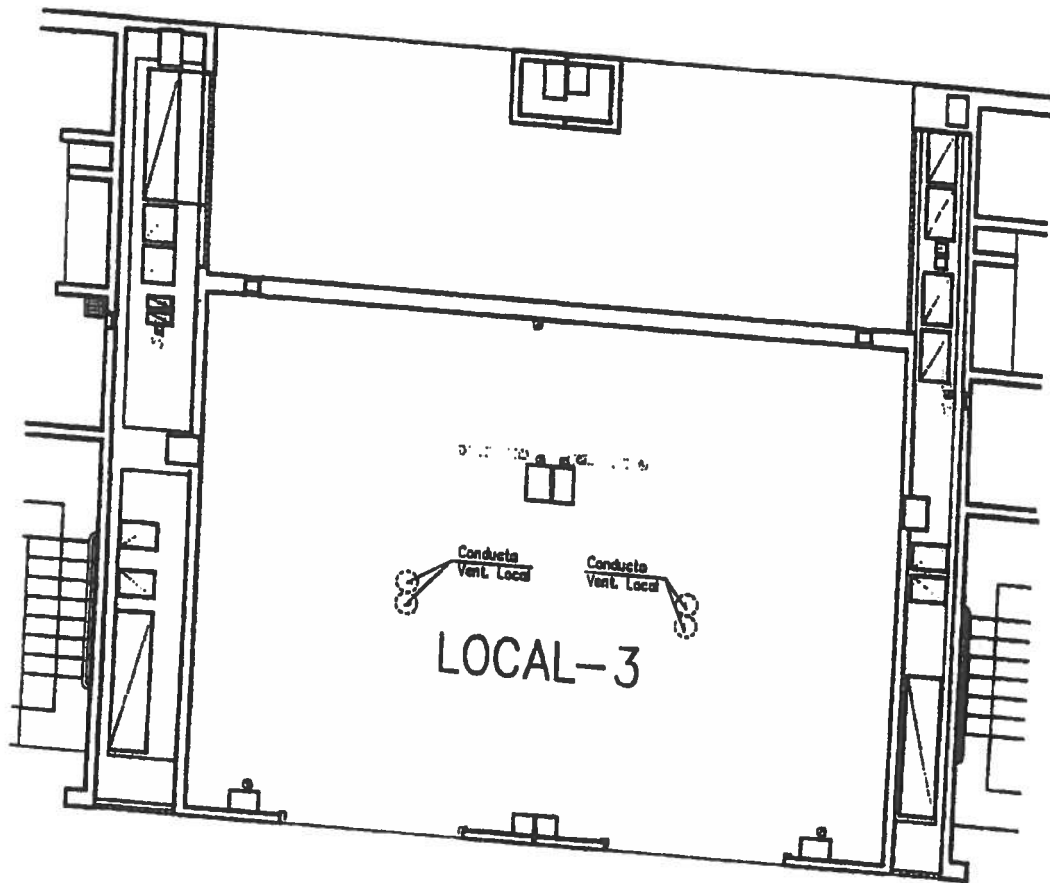
Calle 21

MANZANA 21
Pare. 2.3

Calle 23

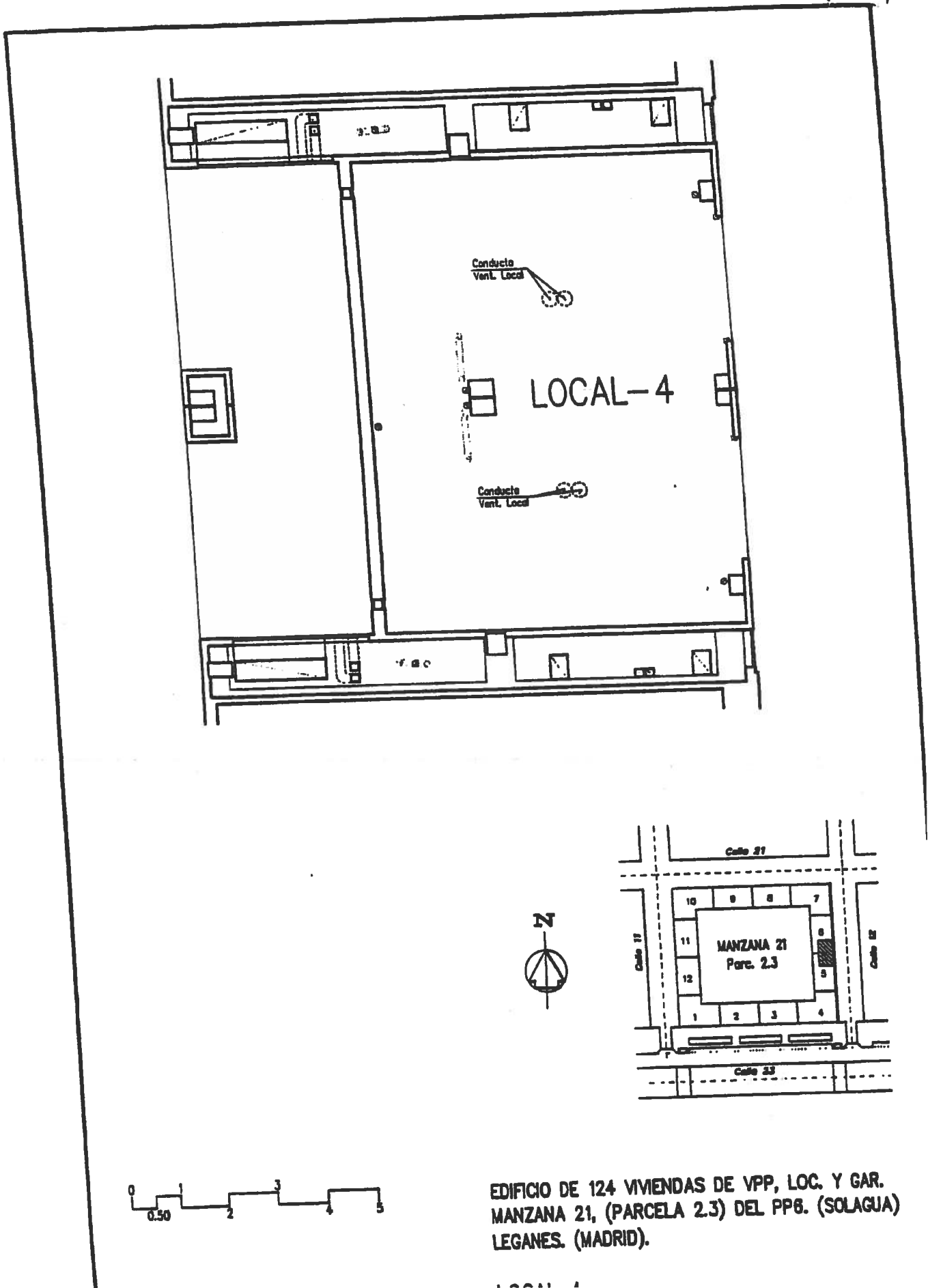


EDIFICIO DE 124 VIVIENDAS DE VPP, LOC. Y GAR.
MANZANA 21, (PARCELA 2.3) DEL PP8. (SOLAGUA)
LEGANES. (MADRID).

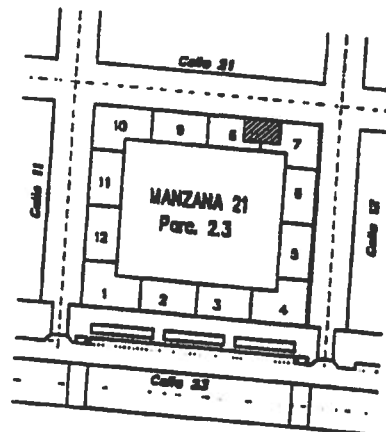
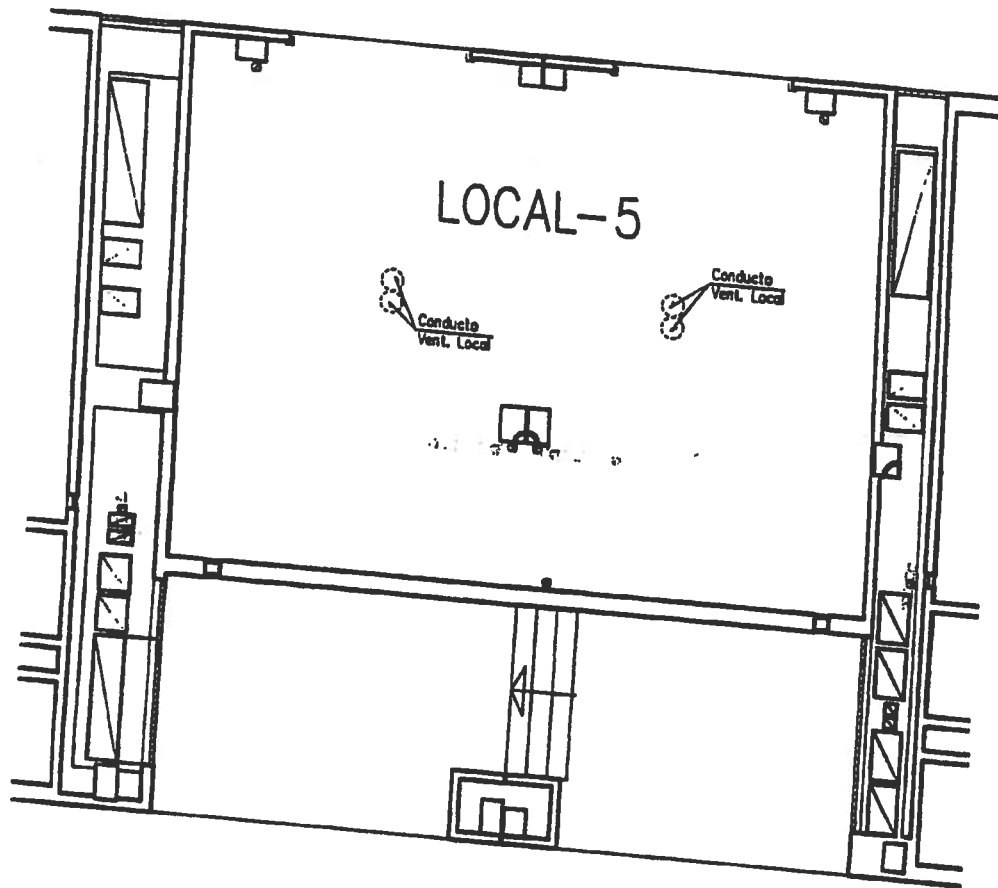


ESCALA 1:100

EDIFICIO DE 124 VIVIENDAS DE VPP, LOC. Y GAR.
 MANZANA 21, (PARCELA 2.3) DEL PP6. (SOLAGUA)
 LEGANES. (MADRID).



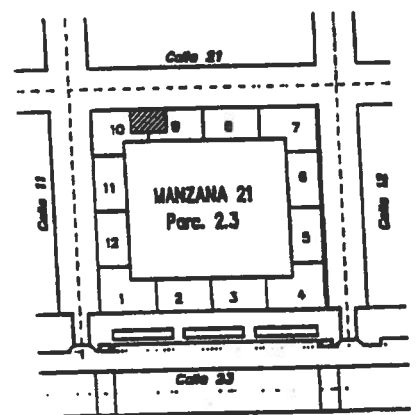
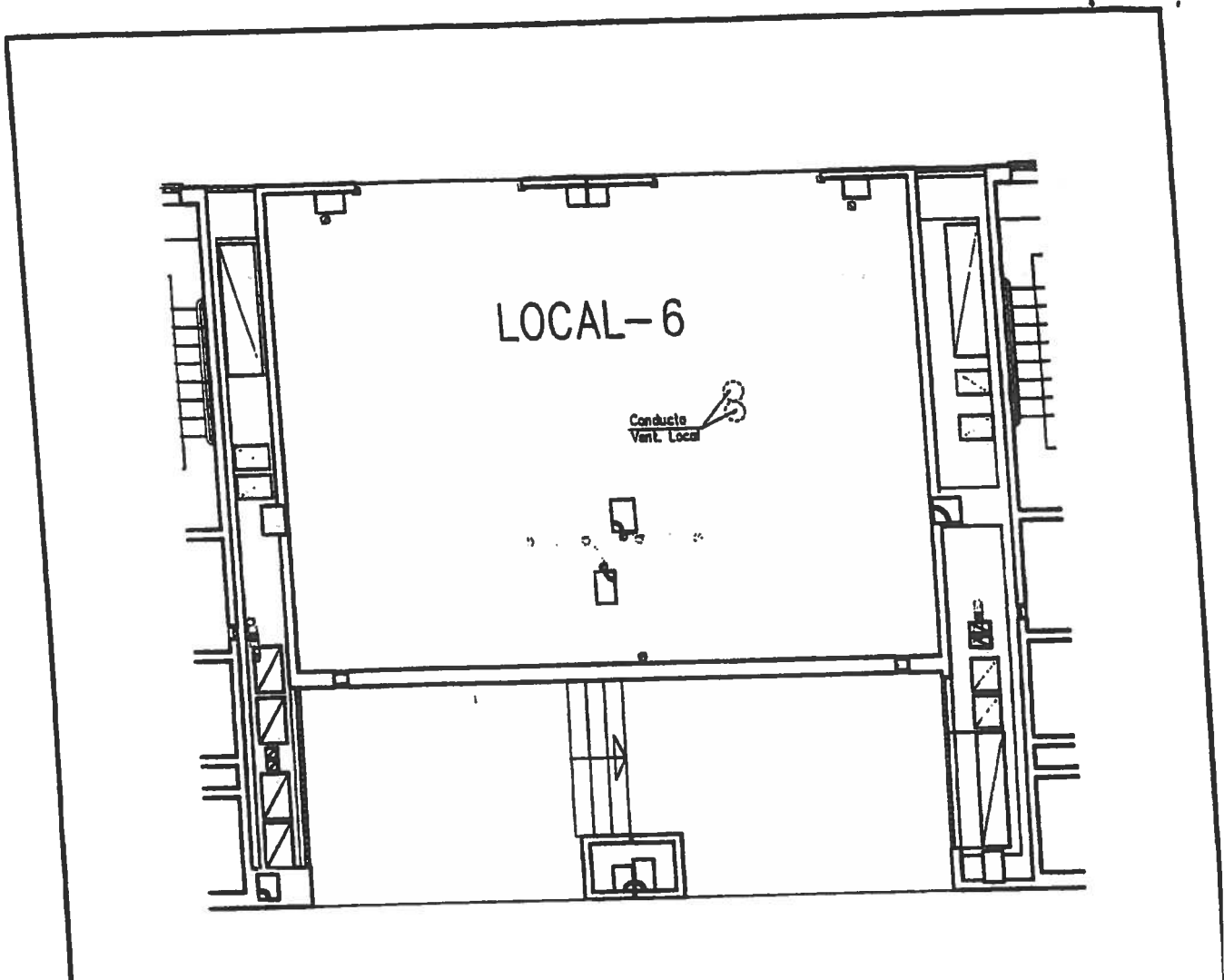
EDIFICIO DE 124 VIVIENDAS DE VPP, LOC. Y GAR.
 MANZANA 21, (PARCELA 2.3) DEL PP8. (SOLAGUA)
 LEGANES. (MADRID).



ESCALA 1:100

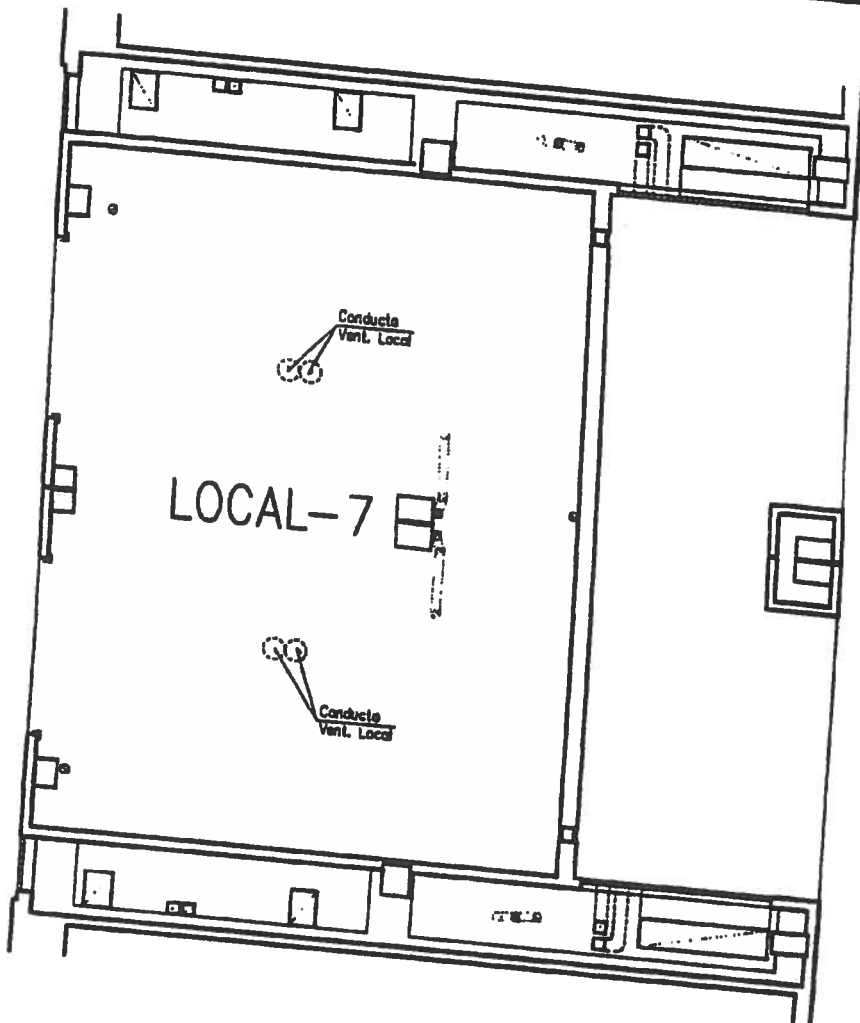
EDIFICIO DE 124 VIVENDAS DE VPP, LOC. Y GAR.
 MANZANA 21, (PARCELA 2.3) DEL PP8. (SOLAGUA)
 LEGANES. (MADRID).

LOCAL 5



EDIFICIO DE 124 VIVIENDAS DE VPP, LOC. Y GAR.
 MANZANA 21, (PARCELA 2.3) DEL PP8. (SOLAGUA)
 LEGANES. (MADRID).

LOCAL 6

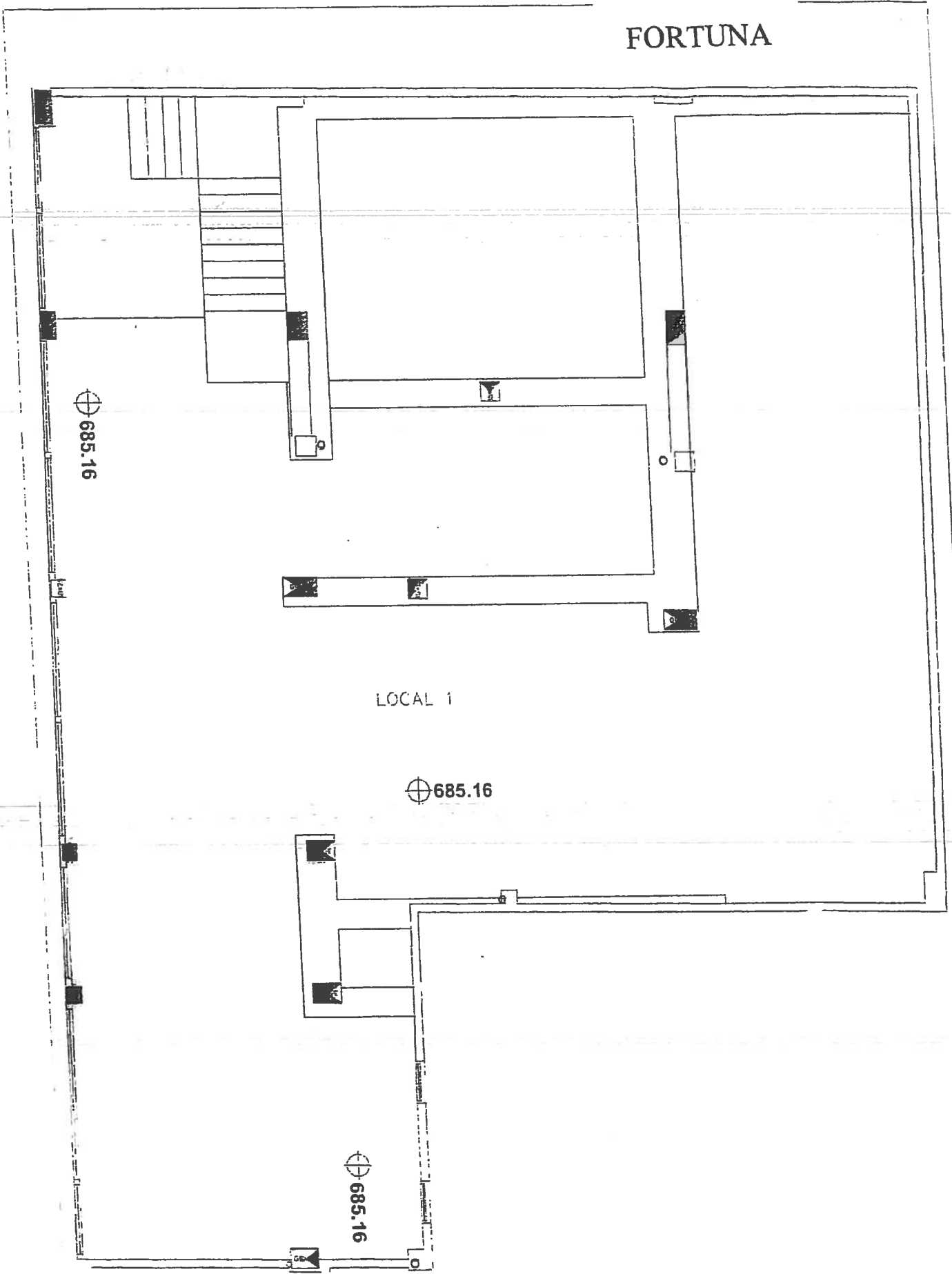


ESCALA 1: 100

EDIFICIO DE 124 VIVENDAS DE VPP, LOC. Y GAR.
 MANZANA 21, (PARCELA 2.3) DEL PP6. (SOLAGUA)
 LEGANES. (MADRID).

LOCAL -

FORTUNA



LOCAL 1

⊕ 685.16

⊕ 685.16

⊕ 685.16

FORTUNA

VENT.
CAMPANA

⊕ 682.70

LOCAL 2

