

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES A REGIR EN LA CONSTITUCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LA PARCELA DE TITULARIDAD MUNICIPAL MZ-2.1, RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, DEL ÁMBITO AH-35, "EL ENCINAR", PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL) EN RÉGIMEN DE ALQUILER, EN BOADILLA DEL MONTE.

ÍNDICE

TÍTULO I.- CONDICIONES RELATIVAS AL DERECHO DE SUPERFICIE.....	4
PRIMERA. - OBJETO DEL DERECHO DE SUPERFICIE.....	4
SEGUNDA. - DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA.....	5
TERCERA. - DURACIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.	6
CUARTA. - CANON TIPO DE LICITACIÓN.....	6
QUINTA. - FORMA DE PAGO DEL CANON.....	7
SEXTA. - REVISIÓN DEL CANON.....	7
SÉPTIMA. - DESIGNACIÓN DEL RESPONSABLE DEL DERECHO DE SUPERFICIE.	8
TÍTULO II.- CONDICIONES RELATIVAS A LA LICITACIÓN.	8
OCTAVA. - PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.	8
NOVENA. - REQUISITOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA.	8
DÉCIMA. - GARANTÍA PROVISIONAL.	14
DECIMOPRIMERA. - PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.....	14
DECIMOSEGUNDA. - CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.	16
DECIMOTERCERA. - MESA DE LICITACIÓN.....	22
DECIMOCUARTA. - CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA. VALORACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES.....	22
DECIMOQUINTA. - CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS.....	24
DECIMOSEXTA. - ADJUDICACIÓN.....	29
DECIMOSÉPTIMA. -GARANTÍA DEFINITIVA.....	31
DECIMOCTAVA. - PÓLIZAS DE SEGUROS.....	32
DECIMONOVENA. - FORMALIZACIÓN.....	35

HASH DEL CERTIFICADO:
F0B66F031D5E92785712A0AC9E1D78C0A567
AD8EF00B694EB64583A49212477AD5E3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGGA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

TÍTULO III.- CONDICIONES RELATIVAS A LA EJECUCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE....35

VIGÉSIMA. - OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL SUPERFICIARIO.	36
VIGESIMOPRIMERA. - DEBERES Y FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO.	37
VIGESIMOSEGUNDA. - TRANSMISIÓN DEL DERECHO.	38
VIGESIMOTERCERA. - HIPOTECA DEL DERECHO DE SUPERFICIE.....	38
VIGESIMOCUARTA. - RIESGO Y VENTURA.	38
VIGESIMOQUINTA. - PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS.	39
VIGESIMOSEXTA. - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.	39
VIGESIMOSÉPTIMA. - PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	40
VIGESIMOCTAVA. - MODIFICACIÓN DEL PROYECTO.	40
VIGESIMONOVENA. - FINALIZACIÓN Y COMPROBACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.	41
TRIGÉSIMA. - CONDICIONES DE LAS OBRAS EJECUTADAS.....	42
TRIGESIMOPRIMERA. - RESPONSABILIDAD DEL SUPERFICIARIO POR DAÑOS Y PERJUICIOS.	42
TRIGESIMOSEGUNDA. - DERECHOS DEL SUPERFICIARIO.....	42
TRIGESIMOTERCERA. - FINANCIACIÓN.	42
TRIGESIMOCUARTA. - FINANCIACIÓN PRIVADA.....	42
TRIGESIMOQUINTA. - RENTAS A OBTENER POR EL SUPERFICIARIO.	43
TRIGESIMOSEXTA. - USO, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.	45
TRIGESIMOSEPTIMA.- INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES.	46
TRIGESIMOCTAVA. - CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL DERECHO.	51
TRIGESIMONOVENA. - REVERSIÓN.....	52
CUADRAGÉSIMA. - DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.	53
CUADRAGESIMOPRIMERA. - RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS.	53
CUADRAGESIMASEGUNDA. - NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO. JURISDICCIÓN COMPETENTE.	54
ANEXO I. MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE.	54
ANEXO II. MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN.	

HASH DEL CERTIFICADO:
F00B66F01D5E92785712A0AC9E1D78C0A567
A0B6F0D0B694EB64563A449212467A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGGA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

MODELO DE AVAL.....	55
ANEXO III. MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN.	
MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.	56
ANEXO IV. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA	57
ANEXO V. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE DATOS QUE FIGUREN EN REGISTRO OFICIAL DE LICITADORES.	58
ANEXO VI. MODELO DE COMPROMISO PARA LA INTEGRACIÓN DE SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS.....	58
ANEXO VII. DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES PARA EMPRESAS EXTRANJERAS.	59
ANEXO VIII. DECLARACIÓN DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UNIÓN TEMPORAL	60
ANEXO IX. NORMAS EN LA SELECCIÓN DE ARRENDATARIOS.....	60
CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES	60
CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE ACCESO A LAS VIVIENDAS	61
CAPÍTULO 3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS.....	68
CAPÍTULO 4. FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	70
CAPÍTULO 5. NULIDAD DE LA ADJUDICACIÓN Y RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS.....	72
CAPÍTULO 6. SEGUIMIENTO Y CONTROL POR LA ADMINISTRACIÓN	73
CAPÍTULO 7. PROTECCIÓN DE DATOS	74

HASH DEL CERTIFICADO:
F0B66F41D5842735712A0AC5ED78C0A567
A0B6F0D0B694EB64563A449212467A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEENA
JESUS EGEA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

TÍTULO I.- CONDICIONES RELATIVAS AL DERECHO DE SUPERFICIE.

PRIMERA. - OBJETO DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

Constituye el objeto del presente procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 53 y 54 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU), y artículo 179 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM), la constitución y adjudicación de un Derecho de Superficie sobre la parcela de titularidad municipal MZ-2.1, residencial multifamiliar, del Ámbito AH-35, "El Encinar", para la construcción y explotación de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL) en régimen de alquiler, en Boadilla del Monte, conforme a las condiciones previstas en el presente Pliego y en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares (PCT), de acuerdo con la ordenación urbanística vigente, la oferta presentada, y el Estudio de Viabilidad registrado de entrada en este Ayuntamiento con referencia 4104/2026, de 2 de febrero.

Se prevé el desarrollo de edificación en bloque abierto con cuatro alturas, compuesto por 460 viviendas VPPL, de 1, 2 y 3 dormitorios en una proporción de 20%, 50% y 30%, respectivamente, con posibilidad de variación de un tercio de los mismos, con trastero y plaza de aparcamiento, para viviendas de 1 dormitorio con una superficie útil estimada de 56,30 m²; para viviendas de 2 dormitorios con una superficie útil estimada de 80,30 m²; y para viviendas de 3 dormitorios con una superficie útil estimada de 98,03 m².

Las viviendas deberán ajustarse a las determinaciones contenidas en el Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, y al artículo 2 del Decreto 59/2013, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid y demás normas aplicables en materia de vivienda.

Se permitirá- y se valorará positivamente- la explotación de la superficie destinada a usos complementarios-zona comercial -, conforme a las determinaciones del PGOU de este municipio y las previsiones contenidas al respecto en el Estudio de Viabilidad, en el que se indica la posibilidad de que, para el caso de existir sobrante de edificabilidad de aproximadamente 1.511 m², sería posible colmar mediante algún tipo de uso complementario destinado a la promoción de local comercial en planta baja, con fachada a la calle, y ser dividido en varias unidades independientes sin perder su carácter comercial, con una renta de alquiler mensual estimada de 9,80 eur/m².

El presente negocio jurídico tiene naturaleza privada, excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), que se regirá por sus normas especiales, aplicándose los principios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse conforme a lo dispuesto en sus artículos 4 y 9.2.

El Ayuntamiento de Boadilla del Monte pretende con esta actuación dar respuesta a la demanda social existente para el acceso a la vivienda, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 47 de la Constitución Española, que reconoce el derecho de los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y obliga a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

Durante toda la vigencia del derecho de superficie las viviendas estarán destinadas expresamente al arrendamiento en régimen de protección aplicable (VPPL).

SEGUNDA. - DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA.

Conforme a los datos obrantes en la Ficha del Inventario separado del Patrimonio Municipal de Suelo, (PPS), y según resulta de la Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte, la finca que a continuación se relaciona, sobre la que se va a constituir el derecho de superficie es de titularidad municipal, 100% en pleno dominio y libre de cargas, siendo su descripción:

Nombre: MZ-2.1 El Encinar.

Uso principal: Residencial Multifamiliar Intensivo sujeto a Protección Pública.

Situación jurídica: Patrimonio Público de Suelo.

Referencia catastral: 4944814VK2754S0001LP

LINDEROS

Norte: En línea recta con un desarrollo de 40,85 metros con el viario municipal “Calle B”, (actualmente Avenida de los Tercios de la Legión Española), y en tres tramos curvos de 7,10 metros, de 32,25 metros y de 6,75 metros con el viario municipal “Glorieta 1” (actualmente Glorieta del Equipo Paralímpico Español).

Sur: En línea recta con un desarrollo de 113,55 metros con la parcela MZ-2.2 resultante del Proyecto de Parcelación.

Este: En línea recta de 237,05 metros, con el viario municipal “Calle A” (actualmente Avenida de la Selección Española de Fútbol), a continuación en línea quebrada de tramos rectos de 5,00 metros, 8,00 metros y 5,00 metros con la parcela de servicios SE-2.3; a continuación en línea recta con un desarrollo de 33,65 metros con el viario municipal “Calle A” (actualmente Avenida de la Selección Española de Fútbol), y finaliza en dos tramos curvos con un desarrollo de 6,75 metros y 27,40 metros con el viario municipal “Glorieta 2” (actualmente Glorieta Vicente del Bosque).

Oeste: En cinco tramos, primero en línea recta con un desarrollo de 152,75 metros, segundo curvo con un desarrollo de 18,05 metros y tercero recto con un desarrollo de 105,50 metros, el cuarto curvo con un desarrollo de 21,90 metros, y el quinto recto con un desarrollo de 53,00 metros, todos ellos con la parcela ZV-2.4.

DATOS REGISTRALES

Registro de la propiedad: Boadilla del Monte.

Finca registral número 38037.

DATOS URBANÍSTICOS

Clasificación del suelo: Urbano consolidado.

Calificación urbanística: Residencial Multifamiliar Intensivo El Encinar Protección Pública (RM-IE-PP). Ordenanza de Plan General de Ordenación Urbana 2015.

Tipología: Abierta, aislada y/o adosada.

Parcela mínima: 1.400 m².

Ocupación Máxima: Sobre rasante 50% parcela neta.

La ocupación máxima permitida bajo rasante será la totalidad de la parcela neta, incluida

la zona de retranqueos, debiéndose respetar una separación a linderos mínima de un metro, en el siguiente caso: - Alineaciones a Viario Público.

Altura máxima: 4 plantas y 13,50 metros a cornisa.

Retranqueos a calle y linderos: 5 metros.

Dotación mín. aparcamiento: 1,5 pzs/viv. interior de parcela.

Superficie: 32.482,11 m²s.

Edificabilidad máxima: 46.125,00 m²c.

Número máximo de viviendas: 460.

Afecciones: Arroyo de los Pastores y Carretera M-50.

NOTA: Esta parcela está destinada a viviendas sujetas a cualquier tipo de Protección Pública, pudiéndose construir en ellas indistintamente cualquier tipología, atendiendo al Plan Estatal de Vivienda así como a las Viviendas con Protección Pública de la C.M.

Se permitirán viviendas independientes en los espacios bajo cubierta que cumplan las condiciones de esta Ordenanza y las normas generales de edificación del Plan General.

IMPORTANTE: se deberá tener en cuenta, la totalidad del Documento 2. Normas Urbanísticas y Fichas de los Ámbitos, del Plan General de Ordenación Urbana.

La parcela se entrega en concepto de "cuerpo cierto", cuyas circunstancias de hecho se entienden conocidas por los licitadores, por lo que no podrá constituir causa de resolución del contrato o derecho a indemnización la diferencia de superficie en más o en menos de la asignada en el Pliego.

Tampoco cabrá reclamación alguna como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o de otro tipo que puedan encarecer las obras de construcción a realizar, manteniéndose la edificabilidad asignada a la parcela.

TERCERA. - DURACIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

1. El Derecho de Superficie objeto de la presente convocatoria tendrá una duración máxima de SETENTA Y CINCO AÑOS, tal y como dispone el artículo 180 LSCM.

2. El inicio del plazo del Derecho de Superficie comenzará a computarse a partir de su constitución en Escritura Pública. (Artículo 113.1 Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas-LPAP).

CUARTA. - CANON TIPO DE LICITACIÓN.

De conformidad con el cálculo establecido en el Estudio de Viabilidad, se establece un canon mixto tipo de licitación al alza por los importes que se indican a continuación:

a) Canon tipo inicial que deberá abonar el superficiario al Ayuntamiento de Boadilla del Monte en el momento de la formalización en escritura pública del Derecho de Superficie:

DOS MILLONES DOSCIENTAS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS SEIS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (2.229.706,99 €), más el 21% de IVA.

b) Canon tipo anual que deberá abonar el superficiario cuando se inicie su devengo:

TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTITRES EUROS CON TREINTA

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F01D5E92735712A0AC9E1D78C0A567
ADE8F0D0B649EB645653A449212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.11.2026

FECHA Y
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEVA
JESUS EDEA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286660IDOC28ED586711B78F249BF

Y SEIS CÉNTIMOS (377.623,36 €), más el 21% de IVA.

La contraprestación del superficiario consistirá en el pago de los cánones por los importes que resulten en la adjudicación.

En las ofertas de los licitadores se entenderá que no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, y cualquier otro que resulte de aplicación que, en todo caso, serán de cuenta del superficiario.

Las ofertas se realizarán al alza, y sólo se admitirán aquellas que iguallen o superen el tipo, siendo automáticamente desechadas las proposiciones que presenten un canon inferior al señalado como tipo de licitación.

QUINTA. - FORMA DE PAGO DEL CANON.

El superficiario abonará los cánones en las cuantías de la oferta adjudicada en las condiciones que se establecen a continuación:

a) El canon inicial deberá de satisfacerse al Ayuntamiento mediante cheque bancario en el momento de la formalización del Derecho de Superficie en escritura pública.

El Ayuntamiento emitirá la correspondiente factura por el citado canon.

El pago de dicho canon opera como requisito imprescindible para el otorgamiento de la escritura pública.

b) El canon anual periódico habrá de satisfacerse al Ayuntamiento dentro del mes de enero de cada año natural, mediante domiciliación en la cuenta bancaria que deberá designar el superficiario con carácter previo a la formalización del derecho de superficie en escritura pública.

El Ayuntamiento emitirá la correspondiente factura por el citado canon anual.

La obligación del pago del canon anual nacerá al cuarto año de constitución del Derecho de Superficie en escritura pública, de forma que el tiempo que medie entre la constitución del citado derecho y el nacimiento de la obligación del pago del canon anual periódico opera como período de carencia en su devengo.

c) El importe del canon anual del primero de los años naturales en que deban satisfacerse por iniciarse su devengo conforme a lo señalado anteriormente, se determinará detrayendo de su importe anual la parte proporcional que corresponda al plazo transcurrido entre el 1 de enero de dicho año y el momento de su devengo, y será abonado en el plazo de un mes desde que se produzca el requerimiento de su pago.

La falta de pago del canon anual periódico implicará la imposición de la penalidad prevista al respecto en la cláusula trigesimoseptima del presente Pliego, sin perjuicio de la tramitación de los procedimientos y el ejercicio de las acciones que procedan por el impago reiterado del mismo.

SEXTA. - REVISIÓN DEL CANON.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0866F031D58427F55712A0AC9ED78C0A567
A086F0D0B948EB4583A449212457A4DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.11.2028

FECHA Y
HORA DE FIRMA:
09/03/2028
09:03:2028

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGEA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

La revisión se producirá de forma automática. Se aplicará la revisión del canon periódico a partir del siguiente año al que haya comenzado a abonarse, con referencia al mes en que se formalizó el derecho de superficie.

El canon periódico anual se actualizará al 2% salvo que los ingresos que se generen para el superficiario como consecuencia de la actualización anual de los arrendamientos durante la vigencia del derecho de superficie sea inferior al 1.5% o superior al 2.5% por las especificaciones o limitaciones que fueran normativamente exigibles como consecuencia de la aplicación de índices o cualesquiera otros parámetros análogos (IRAV o el que le sustituya), debiéndose actualizar en ese caso el porcentaje de aplicación en los mismos porcentajes.

SÉPTIMA. - DESIGNACIÓN DEL RESPONSABLE DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

La Concejalía promotora del expediente designará un responsable para el seguimiento del Derecho de Superficie, el cual, conforme a lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, le corresponderá supervisar su desarrollo y adoptar las decisiones e instrucciones necesarias a fin de asegurar la correcta ejecución de los derechos y obligaciones del superficiario, dentro del ámbito de las facultades que la citada Concejalía le atribuyan.

TÍTULO II.- CONDICIONES RELATIVAS A LA LICITACIÓN.

OCTAVA. - PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El presente procedimiento se articula en cumplimiento de lo previsto en los artículos 53 y 54 del TRLSRU, y 179 de la LSCM, donde se regula la posibilidad de que los municipios constituyan un Derecho de Superficie en terrenos de su propiedad o integrantes del Patrimonio Público de Suelo con destino a cualquiera de los usos permitidos por la ordenación urbanística o fines de los patrimonios públicos de suelo, cuyo derecho corresponderá al superficiario.

El otorgamiento del presente negocio jurídico se efectuará por concurso, mediante procedimiento abierto con pluralidad de criterios, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y 178.1.a) de la LSCM. El canon a satisfacer por el adjudicatario no podrá ser el único criterio determinante de la adjudicación.

La participación en la licitación supone la aceptación incondicional de las condiciones contenidas en los pliegos que rigen en el presente procedimiento, así como la situación física y jurídica en que se encuentre la parcela objeto de ocupación, que se entrega como "cuerpo cierto", por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que encarezcan la construcción, manteniéndose la edificabilidad asignada a la parcela.

NOVENA. - REQUISITOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA.

A) CAPACIDAD DE OBRAR:

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título

HASH DEL CERTIFICADO:
F0B66F1D5E92785712A0AC9E1D78C0A567
ADEBFD0B694EB64563A449212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.92

FECHA Y
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EDEA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar, desarrollen actividades afines al objeto del presente procedimiento, siempre que no incurran en los supuestos previstos en el artículo 95.2 del RGLPAP y no estén incursas ni ellas ni sus representantes en las prohibiciones contenidas en el artículo 71 de la LCSP, y acrediten la solvencia económica y financiera y profesional o técnica conforme a lo dispuesto en el artículo 74 de la citada norma.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

I.- La capacidad de obrar de los licitadores se acreditará:

1) Si fueren personas físicas, mediante copia auténtica del DNI, junto con el documento que acredite encontrarse en la situación de alta como autónomo.

2) Si fueren personas jurídicas, mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos en el Registro público que corresponda, así como el Número de Identificación Fiscal (NIF).

3) La capacidad de obrar de los licitadores no españoles que sean nacionales de los Estados miembros de la Unión Europea, mediante su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones reglamentarias de aplicación.

En relación con las empresas comunitarias que puedan resultar adjudicatarias, deberán abrir una sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

4) Los demás licitadores extranjeros, 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, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente española, que acredite que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de las empresas españolas en procedimientos con la Administración y con el sector público.

En relación con las empresas extranjeras que puedan resultar adjudicatarias, deberán abrir una sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0866F1D5E92755712A0AC9E1D78C0A567
A08EF00B694DEB645653A449212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
JESUS EGEA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

castellano.

5) También podrán concurrir a la licitación, conforme a lo previsto en el art. 69 LCSP, las uniones temporales de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto. Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante la Administración y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

En el caso de que varias entidades participen en el procedimiento de licitación agrupadas en Unión Temporal de Empresas, deberán presentar los documentos exigidos en la presente cláusula por todas ellas y cada una de las entidades que la constituyan, además deberán rellenar el Anexo VIII del presente Pliego.

El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las entidades que componen la unión.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de estas características, ésta deberá acreditar su constitución en escritura pública, así como el NIF asignado a dicha unión, antes de la formalización del contrato. En todo caso, la duración de la unión será coincidente como mínimo con la del contrato hasta su extinción.

6) Las entidades pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición, conforme al Anexo I del presente Pliego.

También deberán presentar declaración explícita aquellas entidades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

7) El adjudicatario, ya sea UTE o empresa, podrá optar por constituir una sociedad mercantil de nueva creación que será titular del derecho o derechos de superficie y que deberá constituirse de forma previa a la formalización del contrato de derecho de superficie en escritura pública. En ese caso, el licitador adjudicatario o las empresas que integren la UTE adjudicataria, responderán solidariamente de las obligaciones correspondientes a la nueva sociedad constituida.

8) El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los licitadores.

II.- La prueba por parte de los licitadores de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar se realizará mediante el modelo de declaración responsable contenido en el Anexo I del presente pliego.

Las prohibiciones de contratar afectarán también a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las

HASH DEL CERTIFICADO:
F0E666F31D5E92785712A0AC5ED78C0A567
AD8EF0D8694EB64583A449212457A0EB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09:03:2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCIA REQUEENA
JESUS EGEA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

que hubiesen concurrido aquellas. En relación con las Uniones Temporales de Empresarios, la alteración de su composición, así como los supuestos de modificación durante la licitación, se estará a lo dispuesto en el artículo 69 apartado 8 y siguientes de la LCSP.

III.- En los supuestos de sucesión del contratista, se estará a lo dispuesto en el artículo 98 de la LCSP. A los efectos anteriores, la empresa deberá comunicar al órgano de contratación la circunstancia que se hubiere producido.

Cuando el contratista inicial sea una unión temporal de empresas, se estará a lo establecido en el artículo 69 de la LCSP.

B) CAPACIDAD DE REPRESENTACIÓN.

Documentos acreditativos de apoderamiento.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar:

- DNI del representante.
- Documentación que acredite la capacidad de la persona jurídica y de las facultades del representante de la entidad para participar en licitaciones públicas.
- Salvo que se trate de poderes especiales otorgados para el acto concreto de la licitación, deberá constar la inscripción de los poderes en el Registro Mercantil, en caso de sociedades.

C) SOLVENCIA DEL LICITADOR:

C.1.- SOLVENCIA ECONÓMICO-FINANCIERA:

Requisitos: Acreditar la disposición de recursos económicos suficientes para acometer la inversión comprometida con ocasión de la adjudicación del derecho de superficie.

Medios de acreditación en el caso de resultar adjudicatario. El adjudicatario deberá aportar las acreditaciones siguientes:

1) Declaración emitida por parte de alguna entidad de crédito debidamente habilitada para actuar en el ámbito de la Unión Europea, que acredite:

- a.- Que el adjudicatario goza de la capacidad económica-financiera necesaria a través de fondos propios o ajenos para proceder a la adecuada ejecución del objeto del presente derecho, debiendo constar en dicho informe la indicación de la parcela y el derecho de superficie para la que se solicita la acreditación económica-financiera, cuya cantidad deberá ser indicada expresamente.
- b.- Que el adjudicatario ha procedido al cumplimiento de los compromisos de reembolso derivados de operaciones de crédito en los dos últimos ejercicios inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta.
- c.- Que el adjudicatario podrá atender a los compromisos de reembolso de los créditos que deba disponer para la ejecución del presente Derecho de Superficie.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0866F1D5842785712A0AC9ED78C0A567
A086F0D0B694EB64563A449212477A0EB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.11.2026

FECHA Y
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGRA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

Respecto a la determinación de la solvencia económica o financiera en el caso de acudir en unión temporal UTE, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

Adicionalmente, el adjudicatario deberá acreditar además de lo anterior:

2) Cuentas anuales de los tres ejercicios inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta, junto con el informe de auditoría, depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

3) Declaración presentada por representante legal relativa a la cifra de negocios en el ámbito de la construcción de viviendas sujetas a régimen de protección y su explotación en régimen de arrendamiento durante los cinco últimos ejercicios inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta.

La citada cifra de negocios no podrá ser inferior a diez millones de euros (10.000.000 €) para el caso de construcción de viviendas y de quinientos mil euros (500.000 €) para el caso de explotación en régimen de arrendamiento de viviendas, siendo éstas las sumas totales de los cinco últimos ejercicios. Deberán cumplirse ambos requisitos referentes a la cifra de negocios en la promoción de viviendas y arrendamiento de viviendas.

4) Recursos propios. Los licitadores han de contar con unos recursos propios por importe igual o superior a cuatro millones de euros (4.000.000 €), al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales; acreditado por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, junto, en su caso, con el informe de auditoría.

Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen de recursos propios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por dicho Registro.

C.2.- SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL:

Requisitos:

Los licitadores, por sí o por medios externos, deberán acreditar su solvencia técnica o profesional a través de los siguientes medios:

1º. Experiencia suficiente para la promoción de edificaciones.

El licitador deberá acreditar la experiencia como promotora en la construcción de al menos 150 viviendas, de forma conjunta durante los cinco últimos ejercicios inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta.

Medios de acreditación en el caso de resultar adjudicatario.

Deberá acreditarlo con una declaración responsable que incluya un listado con las promociones y número de viviendas realizadas en los últimos cinco años, en que haya

HASH DEL CERTIFICADO:
FE066F01D0E942785712A0C9E1D78C0A567
AD0EF0D0694DEB645803A449212467A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.12.20

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGGA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

actuado como promotor, conforme a la definición de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Se deberá relacionar las promociones ejecutadas, indicando localización de las mismas, número de viviendas de cada una de ellas y fecha de finalización de éstas.

A estos efectos, las obras promovidas por una sociedad extranjera filial del licitador tendrán la misma consideración que las directamente ejecutadas por el propio licitador, siempre que este último ostente directa o indirectamente el control de aquella en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio.

2º. Experiencia en la gestión de arrendamientos de vivienda o gestión inmobiliaria.

Se deberá acreditar un volumen anual de negocios que, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser al menos de quinientos mil euros (500.000 €) en la gestión de arrendamiento de vivienda mediante aportación de certificado firmado por el representante legal de la empresa o declaración responsable en el que se incluya una relación de los servicios o trabajos realizados en gestión de arrendamientos de vivienda o gestión inmobiliaria, con expresión de los inmuebles gestionados, tipo de gestión realizada, importe anual de facturación y fecha de ejercicio de la actividad.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los licitadores para acreditar su solvencia económico-financiera y técnica-profesional.

D) INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS.

Para acreditar la solvencia necesaria para contratar, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esa solvencia y medios y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

Cuando un licitador recurra a las capacidades de otras entidades en lo que respecta a los criterios relativos a la solvencia económica y financiera, dichas entidades responderán de manera solidaria de las obligaciones del adjudicatario, incluso en el caso de que éste constituya antes de la formalización una sociedad mercantil de nueva creación.

En las mismas condiciones, los empresarios que concurran agrupados en las uniones temporales a que se refiere el artículo 69 LCSP, podrán recurrir a las capacidades ajenas a la unión temporal.

Por tanto, los licitadores podrán acreditar los requisitos específicos de solvencia económica o financiera y técnica o profesional exigidos en el presente pliego basándose en la solvencia y medios de otras entidades.

En caso de acreditar la solvencia por medios externos se deberá aportar el Anexo VI de este pliego, debidamente cumplimentado y suscrito por el medio externo y el licitador.

En caso de que el licitador sea propuesto como adjudicatario, la persona física o jurídica que preste la solvencia como medio externo deberá acreditar la documentación exigida en el

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F1D5E92785712A0AC9E1D78C0A567
A06EFD0D694DEB64563A449212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09:03:2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGRA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

apartado C) de la presente cláusula.

DÉCIMA. - GARANTÍA PROVISIONAL.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 137.6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), es requisito necesario para participar en la licitación acreditar la constitución de una garantía provisional por importe de CIENTO ONCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (111.485,35 €), equivalente al 5% del importe de canon inicial previsto como tipo de licitación.

Dicha garantía se constituirá mediante aval o seguro de caución electrónicos, conforme a los modelos indicados en los Anexos II y III del presente Pliego.

Quando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

La citada garantía deberá acompañarse al resto de la documentación administrativa exigida en el Sobre A que se prevé en el presente Pliego.

La presentación de esta garantía refuerza la seriedad en la formulación de su oferta por parte del licitador y asegura que el adjudicatario seleccionado procederá a la formalización del contrato y a la constitución de la garantía definitiva.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las ofertas presentadas por los licitadores, y será devuelta tras la constitución del derecho en escritura pública.

La garantía provisional será incautada a los licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la formalización de la adjudicación e, igualmente, a quien resultando seleccionado adjudicatario no constituya la garantía definitiva o no presente alguno de los documentos requeridos para la adjudicación del contrato en el plazo establecido.

No obstante, para el caso de que el licitador no adjudicatario decidiera no mantener su oferta tras la adjudicación del presente Derecho de Superficie, o sea excluido de la licitación por no alcanzar la puntuación mínima de la oferta técnica prevista en el presente pliego o por cualquier otro motivo justificado, podrá solicitar la devolución de la citada garantía, que será acordada por el órgano competente previos los trámites oportunos.

En todo caso, la garantía provisional será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva del contrato y la formalización del mismo, y, en su caso, incautada a las entidades que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación e, igualmente, a quien resultando seleccionado adjudicatario no constituya la garantía definitiva o no presente alguno de los documentos requeridos por la Administración para la adjudicación del contrato, en el plazo establecido.

DECIMOPRIMERA. - PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.

HASH DEL CERTIFICADO:
F00666F01D0E94785712A0AC9E1D78C0A567
AD0EFD00B694EB645853A449212477A0E3B3E2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
HORA DE FIRMA:
09/03/2026
09:03:2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEENA
JESUS EDEA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

1.- Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en registros oficiales.

2.- La presentación de ofertas y proposiciones se llevará a cabo utilizando medios electrónicos, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, en la forma y plazo que se indiquen en el anuncio de licitación, no aceptándose la presentación manual de ofertas.

El plazo de presentación de ofertas será de 2 meses a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de licitación y los pliegos en el perfil de contratante.

Los licitadores deberán firmar mediante firma electrónica reconocida, válidamente emitida por un Prestador de Servicios de Certificación y que garantice la identidad e integridad de los documentos y los sobres electrónicos en los que sea necesaria la firma. Una vez presentada una oferta se generará un recibo electrónico que garantizará la fecha y hora de presentación y el contenido de la oferta.

Asimismo, el proceso de envío realizará el cifrado de los sobres, que permite garantizar la confidencialidad del contenido y asegura la custodia e inaccesibilidad de toda la documentación enviada por el licitador hasta el momento de su apertura.

Las proposiciones se deberán presentar electrónicamente a través de la citada Plataforma, y constarán de TRES SOBRES, de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego.

3.- No se admitirán aquellas proposiciones que no se presenten en la forma, plazos y lugar indicados en el anuncio de licitación.

4.- Cada licitador no podrá presentar más de una solicitud. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

5.- Las proposiciones se presentarán redactadas en lengua castellana o traducidas oficialmente a esta lengua.

En lo no previsto en este pliego, resulta de aplicación al procedimiento de adjudicación la LPAP, el RGLPAP y, en defecto de las anteriores, la LCSP y su normativa de desarrollo en relación con el procedimiento abierto.

6.- Publicidad de la licitación del contrato.

El anuncio de licitación para la adjudicación será publicado en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Boadilla del Monte alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, y en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Boadilla del Monte y en el BOCM a partir del anuncio de licitación publicado en el perfil de contratante.

En el perfil de contratante se ofrecerá información relativa a la convocatoria de la licitación, incluyendo los pliegos y documentación complementaria, en su caso.

HASH DEL CERTIFICADO:
F00B66F01D5842785712A0C9E1D78C0A567
A0B6F0D0B694EB64563A449212467A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14.12.23
18.13.32

FECHA Y
HORA DE FIRMA:
09/03/2026
09:03:2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGGA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

7.- Los interesados en el procedimiento de licitación podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación mínima de 20 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará 10 días antes del fin del plazo de presentación de proposiciones.

Solo se admitirá la presentación de solicitudes de información a través de la utilidad específica de la Plataforma de Contratación del Sector Público, en la pestaña “Solicitar Información” de la página web de la licitación, siendo contestadas dichas solicitudes de forma pública por el mismo medio.

DECIMOSEGUNDA. - CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otras entidades si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. Tampoco podrán presentar simultáneamente ofertas empresas que pertenezcan al mismo grupo empresarial, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

Las proposiciones de los interesados 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 de este Pliego, del Pliego de Prescripciones Técnicas y del resto de documentación complementaria del concurso, sin salvedad o reserva alguna.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato o información que se incorpore en la solicitud, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Las proposiciones constarán de TRES SOBRES, que habrán de ser presentados por el licitador o persona que lo represente, de forma electrónica, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen.

Los sobres se dividen de la siguiente forma:

- SOBRE A de: “Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos”. Documentación administrativa. - Declaración responsable. Garantía provisional”.
- SOBRE B de: “Criterios no valorables en cifras o porcentajes”. Documentación relativa a los criterios a valorar mediante juicios de valor. - Documentación técnica.
- SOBRE C de: “Criterios valorables en cifras o porcentajes”. Proposición Económica y Plan Económico-Financiero.

Podrán ser excluidas aquellas propuestas que contengan, en alguno de los sobres, información que haya de incluirse en un sobre distinto, de conformidad con el contenido que para cada uno de ellos se señala a continuación, si de ello se deriva desvelar el secreto de la oferta.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE066EFD1D5842785712A0AC9ED78C0A567
ADEBF00B694EB64563AA49212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.10.2020

FECHA Y
09/03/2020
09:03:2020

PUESTO DE TRABAJO:
PAG P1 PRIMONIO
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCIA REQUEVA
JESUS EDEA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

No se podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial, y así haya sido acordado por el órgano de contratación. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres la relación de documentación para los que propongan ese carácter confidencial, fundamentando el motivo de tal carácter.

A) SOBRE A: "DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS". DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA. - DECLARACIÓN RESPONSABLE. GARANTÍA PROVISIONAL.

Dentro de dicho sobre A, los licitadores deberán incluir:

1.- Capacidad de obrar y representación.

En este sobre deberá acompañarse la declaración responsable del Anexo I del presente pliego.

2.- Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

En este sobre deberá acompañarse la declaración responsable del Anexo I del presente pliego.

3.- Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

El Anexo VII al presente pliego incluye un modelo de Declaración de sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles para empresas extranjeras.

4.- Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo I al presente pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en la cláusula novena del presente pliego.

5.- Declaración responsable que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte conforme al modelo fijado en el Anexo I.

6.- Registro de Licitadores.

Cuando el empresario esté inscrito en el correspondiente Registro Oficial de Licitadores o figure en una base de datos nacional de un estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y éstos sean accesibles de modo gratuito para los órganos

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0866F1D8E92785712A0AC9ED78C0A567
A086F0D0B694EB64583A449212467A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.11.20

FECHA Y
09/03/2020
09/03/2020

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGRA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

de contratación, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares, siendo únicamente necesario la manifestación expresa por parte del licitador de su inscripción en el Registro o base de datos correspondiente.

La inscripción en el correspondiente Registro Oficial de Licitadores eximirá a los licitadores inscritos, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, de la presentación de las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad, capacidad de obrar y representación, por lo que, aportando el correspondiente certificado, no sería necesario presentar los documentos indicados en los apartados 1 y 2 anteriores.

Junto con el certificado de inscripción en el referido Registro de Licitadores, deberá aportarse declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el mismo, según el modelo que figura en el Anexo V al presente pliego. Si se hubiese producido alteración de los datos registrales, se hará mención expresa en la citada declaración, uniendo la documentación correspondiente.

La presentación de las proposiciones supone la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el correspondiente Registro Oficial de Licitadores o en las listas oficiales de operadores económicos en un estado miembro de la Unión Europea.

7.- Integración de la solvencia con medios externos.

En el supuesto de que los licitadores recurran a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el artículo 75 LCSP, se deberá presentar el compromiso firmado con dichas entidades conforme al modelo establecido en el Anexo VI al pliego.

8.- Uniones temporales de empresarios.

En el caso de que varias entidades participen en el procedimiento de licitación agrupadas en Unión Temporal de Empresas, para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz, se deberán presentar los documentos exigidos en la presente cláusula por todas y cada una de las entidades que la constituyan, además de un escrito de compromiso en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan, la participación de cada uno de ellos, la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, en caso de resultar adjudicatarios, antes de la formalización de la adjudicación en escritura pública y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven.

El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las entidades que componen la unión.

Las empresas o empresarios que conformen la unión temporal quedarán obligados solidariamente ante el Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y profesional y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F1D0E92785712A0AC9E1D78C0A567
A0B6F0D0B94DEB64583A44921247A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGEA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión, antes de la formalización del contrato en escritura pública. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

El Anexo VIII al presente pliego incluye un modelo de Declaración de compromiso de constitución en Unión Temporal.

9.- Entidades pertenecientes a un mismo grupo.

Las entidades pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición, de conformidad con el Anexo I del presente Pliego.

También deberán presentar declaración explícita aquellas entidades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

10.- Garantía provisional.

Garantía Provisional constituida en los términos indicados en la cláusula décima y de conformidad con los Anexos II o III del presente Pliego.

B) SOBRE B: "CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES". DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS A VALORAR MEDIANTE JUICIOS DE VALOR. - DOCUMENTACIÓN TÉCNICA -.

NO SE PODRÁ INCLUIR EN ESTE APARTADO NINGÚN CRITERIO VALORABLE DE FORMA AUTOMÁTICA. DICHA CIRCUNSTANCIA SERÁ MOTIVO DE INADMISIÓN DEL LICITADOR.

En este sobre los licitadores deberán incluir la documentación técnica indicada en el Capítulo III del Pliego de Condiciones Técnicas particulares (PCT) en orden a la aplicación de los criterios de adjudicación:

I.- Anteproyecto de las obras de construcción (Cláusula 7 PCT).

II.- Propuesta de Plan de Trabajo (Cláusula 8 PCT).

III.-Propuesta de Plan de Explotación (Cláusula 9 PCT).

IV.- Resumen (Cláusula 10 PCT).

Los licitadores, durante el período de preparación de las ofertas, y previa comunicación a la concejalía de urbanismo, podrán visitar libremente la parcela objeto del Derecho de Superficie, y conocer su situación actual, y realizar las mediciones y comprobaciones que consideren oportunas. Podrán realizar estudios topográficos o geológicos sobre la parcela. El coste de dichas pruebas será sufragado íntegramente por el licitador, debiendo dejar los terrenos en las condiciones anteriores a la realización de las pruebas.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F1D0E94785712A0AC9ED78C0A567
AD0EFD00694DEB4563A449212467A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCIA REQUEENA
JESUS EGGA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

También podrán realizar las comprobaciones de carácter administrativo sobre los terrenos que consideren pertinentes, previa comunicación a la concejalía de urbanismo, como consultas al Registro de la Propiedad, al Catastro y ante el Ayuntamiento de Boadilla del Monte con el fin de comprobar la situación registral, catastral y los planes y normas urbanísticas aplicables.

Dichas actuaciones quedarán reflejadas en la correspondiente Diligencia que será emitida por la concejalía de urbanismo para la debida constancia.

Los licitadores, tras la presentación de las ofertas, no podrán alegar desconocimiento del estado de la parcela o de la situación registral, catastral o urbanística de la misma.

Todos los documentos deberán firmarse por el representante legal del licitador con poder para participar en licitaciones públicas en el momento de presentar la oferta.

**C) SOBRE C: "CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES"-
DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS A VALORAR DE FORMA
AUTOMÁTICA - PROPOSICIÓN ECONÓMICA - PLAN ECONÓMICO FINANCIERO.**

C.1- Los licitadores presentarán la proposición económica conforme al modelo indicado en el Anexo IV del presente Pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

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

C.2- Los licitadores presentarán el Plan Económico-Financiero.

En este sobre deberán incluir un estudio de la viabilidad económica y financiera, que incluirá los siguientes documentos que se indican a continuación:

a) Plan Económico-Financiero:

Los licitadores deberán presentar un Plan Económico-Financiero tanto en formato word como en formato Excel, este último tendrá fórmulas en abierto sin incluir referencias circulares y en caso de macros deberá explicarse el funcionamiento de éstas, y deberá incluir:

- Calendario del proyecto, e hipótesis macroeconómicas de actualización de ingresos y costes.
- Plan de inversión Inicial, detallando Presupuesto de Ejecución Material y de Contrata, otros gastos de construcción y gastos de gestión de la sociedad en la fase de Construcción.
- Inversiones de reposición para la conservación y mantenimiento de las viviendas a lo largo de contrato.
- Plan de amortizaciones a lo largo del contrato.
- Ingresos de arrendamiento, con detalle de la superficie útil alquilada, el nivel de ocupación media, y la renta media por m2.
- Ingresos por la prestación de los servicios comunitarios, y por los costes del IBI repercutidos. Incluir otros ingresos considerados por el licitador.

HASH DEL CERTIFICADO:
F00B66F01D5E94785712A0AC9ED78C0A567
A0B6F00B66F01D5E94785712A0AC9ED78C0A567

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCIA REQUEVA
JESUS EGRA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

- Coste de los Servicios Comunitarios prestados, y coste del IBI de las viviendas.
- Costes de estructura de la Sociedad durante la explotación.
- Financiación propia de la sociedad, detallando el nivel de apalancamiento y las aportaciones de fondos propios por los accionistas.
- Financiación ajena de la Sociedad. Se indicarán las características de la deuda.
- Tributos: estimaciones del impuesto de sociedades y del IVA.

El modelo financiero incluirá además los siguientes cálculos:

- Flujos de caja del proyecto antes de impuestos, flujos de caja del proyecto después de impuestos, flujos de caja del servicio de la deuda, flujos de caja disponibles para los accionistas, y flujos de caja del capital (o flujos de caja distribuidos a los accionistas).
- Cascada de flujos de caja del proyecto. Tasas de descuento (coste del capital o K_e , coste de la deuda o K_d , WACC antes de impuestos y WACC después de impuestos).
- VAN, TIR y periodo de recuperación de la inversión o pay-back del Flujo de Caja del Proyecto antes de impuestos, del Flujo de Caja del Proyecto después de Impuestos, del Flujo de Caja Disponible Accionistas, y del Flujo de Caja del Capital.
- Ratio anual de cobertura del servicio de la deuda, amortización anual de la deuda y plazo de la devolución de la deuda.

En la elaboración del Plan Económico-Financiero se tendrán en cuenta las siguientes normas:

- Todas las magnitudes monetarias se expresarán en euros (€) corrientes. A efectos de homologar las propuestas se utilizará como hipótesis de inflación una tasa anual del 2%.
- Los flujos de caja del proyecto antes de impuestos se calcularán como: ingresos operativos menos gastos operativos corrientes, menos la inversión. En el cómputo de la inversión deberán figurar de forma separada la Inversión inicial y las Inversiones de reposición.
- Los flujos de caja del proyecto después de impuestos se calcularán como: flujos de caja del proyecto antes de impuestos menos impuestos.
- Los flujos de caja del capital se calcularán como desembolsos de capital o reservas en efectivo, menos los dividendos repartidos con cargo a beneficios o reservas y amortizaciones de capital, en su caso, incluyendo los que deriven de los cobros y pagos realizados como consecuencia del otorgamiento de deuda subordinada por los propios accionistas de la sociedad.

b) Memoria explicativa del Plan Económico-Financiero:

Memoria explicativa de los valores fundamentales que intervienen en el Plan Económico-Financiero y las hipótesis de evolución durante el periodo contractual. Esta memoria deberá incluir los siguientes apartados:

- Explicación de la inversión inicial e inversiones de reposición.
- Explicación de los ingresos de arrendamientos y otros ingresos considerados, y del nivel de ocupación medio y renta media.
- Explicación y detalle de los gastos operativos previstos y de su evolución.
- Explicación de la política de amortizaciones y del plan de amortizaciones.
- Detalle de las fuentes de financiación del proyecto (recursos propios y ajenos).
- Análisis de solvencia de la futura sociedad titular de los derechos de superficie, que incluirá el porcentaje mínimo que representarán los recursos desembolsados por los accionistas sobre el total de los recursos movilizados, y la estimación de la ratio de cobertura del servicio la deuda a lo largo del contrato.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F0D0E842785712A0AC9E1D78C0A567
ADE8F0D0B94DEB64583A449212477A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.11.20

FECHA Y
09/03/2020
09/03/2020

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGGA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

- Análisis de rentabilidad de la sociedad que incluirá la tasa de retorno interna del flujo de caja del proyecto antes y después de impuestos y la tasa de retorno interna de los flujos de caja del capital.

El Plan Económico-Financiero presentado por el licitador no generará derecho alguno a favor del Superficiario para exigir el reequilibrio del contrato en el caso de que se produzca cualquier clase de desviación de la realidad respecto de las previsiones contenidas en el mismo.

Todos los documentos deberán firmarse por el representante legal del licitador con poder para participar en licitaciones públicas en el momento de presentar la oferta.

Si alguna proposición económica no guardase concordancia con la documentación examinada, con el Plan Económico-Financiero 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, podrá ser desechada en el momento por la Mesa de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

Serán excluidas de la licitación aquellas proposiciones cuya oferta económica sea inferior al importe del precio tipo indicado en la cláusula cuarta del presente pliego.

Todos los documentos deberán firmarse por el representante legal del licitador con poder para participar en licitaciones públicas en el momento de presentar la oferta.

DECIMOTERCERA. - MESA DE LICITACIÓN.

El órgano competente para la adjudicación del derecho de superficie estará asistido de una Mesa de Licitación cuya composición se ajustará al acuerdo aprobado por el Pleno Municipal en su sesión de fecha 21 de julio de 2023.

DECIMOCUARTA. - CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA. VALORACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

Constituida la Mesa de contratación, se procederá a la apertura del Sobre A de “documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos”. documentación administrativa. - declaración responsable. garantía provisional, certificando la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

La Mesa de Licitación calificará la declaración responsable y la restante documentación contenida en el “Sobre A”, y si observase defectos subsanables, otorgará al licitador un plazo de tres días para que los corrija y, en su caso, un plazo de cinco días para que presente aclaraciones o documentos complementarios.

La comunicación a los interesados se efectuará mediante notificación por medios electrónicos.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si proceden, las actuaciones indicadas, la Mesa de Licitación procederá en acto público, salvo cuando se prevea que en la licitación se empleen medios electrónicos, a hacer un pronunciamiento expreso sobre los admitidos

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F31D5927F55712A0C9E1D78C0A567
A08EFD00B94EB64563A449212457A4DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEENA
JESUS EDEA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

La Mesa de Licitación, en este mismo acto, procederá a la apertura del sobre “B - Criterios no valorables en cifras o porcentajes. Documentación relativa a los criterios a valorar mediante juicios de valor. - Documentación técnica”, correspondiente a los criterios evaluables mediante juicio de valor, entregándose automáticamente al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo.

La valoración de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor (criterios no valorables en cifras o porcentajes), corresponderá a los Técnicos Municipales competentes que se designen al efecto, que en ningún caso podrán estar adscritos al órgano proponente de la adjudicación del presente negocio jurídico, y les corresponderá realizar la evaluación de las ofertas.

Una vez efectuada la valoración se procederá por parte de la Mesa, en acto público, a la lectura de la valoración de los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor.

La valoración asignada a los criterios no valorables en cifras o porcentajes, en su caso, se dará a conocer en el acto público de apertura del Sobre “C”, salvo cuando se prevea que en la licitación se empleen medios electrónicos.

Posteriormente se procederá por parte de la Mesa, en acto público, a la apertura del Sobre C- “Criterios valorables en cifras o porcentajes. Proposición Económica y Plan Económico-Financiero.”

El órgano de contratación publicará, con la debida antelación, la fecha de celebración del acto público de apertura del sobre “C”.

La Mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijado en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y que se relacionen con el objeto del concurso.

La Mesa procederá a establecer la valoración total obtenida por los distintos licitadores participantes en el concurso y a ordenarlos de mayor a menor puntuación obtenida y a formular propuesta de adjudicación, en su caso, conforme a la valoración y ponderación de los criterios de adjudicación informados por los Técnicos Municipales, elevándola, junto con las actas de lo actuado y, en su caso, los informes técnicos, al órgano competente.

En caso de igualdad de valoración en las ofertas, se resolverá atendiendo a la valoración de los siguientes criterios según la siguiente prelación:

Primero: Mejor proposición económica. (Sobre “C”).

Segundo: Mayor cuantificación de juicios de valor. (Sobre “B”).

Y en caso de que persista el empate se resolverá a tendiendo al mejor valorado en diseño arquitectónico.

La propuesta de adjudicación no creará derecho alguno a favor del propuesto frente a la Administración, mientras no se haya adoptado el correspondiente acuerdo de adjudicación.

HASH DEL CERTIFICADO:
F00B66F01D0E94785712A0AC8ED78C0A567
A0B6F00B66F01D0E94785712A0AC8ED78C0A567

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGBA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 152 LCSP, la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o el desistimiento del procedimiento podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización. Sólo podrá adoptarse la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. En ningún caso procederá compensar a los licitadores por importe superior a 250 euros.

DECIMOQUINTA. - CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS.

Los criterios de valoración que han de servir de base para la adjudicación del contrato son los establecidos a continuación con su correspondiente ponderación.

En todo caso, las proposiciones presentadas por los licitadores en los distintos criterios valorables deberán ser únicas, por lo que la presentación de más de una proposición simultánea dará lugar a la exclusión de todas ellas del procedimiento.

Los criterios que servirán de base para la adjudicación y su baremación son los siguientes:

I.- CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR.

Se valorará con un MÁXIMO DE 40 PUNTOS.

Se puntuará del siguiente modo:

A. FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTO. ANTEPROYECTO DE LICITACIÓN.

La información escrita y gráfica de este apartado A se redactará con una extensión máxima de cinco (5) hojas a una sola cara, tamaño DIN A1.

La información gráfica se representará preferentemente a escala definida y de uso común, y contendrá las cotas generales, así como incorporación de escala gráfica en los planos. Los esquemas no precisarán de escala definida.

La información escrita se adaptará a tamaños y tipos de letra que sean legibles y coherentes con el tamaño de las hojas utilizadas.

Toda la información de este apartado deberá estar incluida en las hojas indicadas como máximas, incluyendo portadas, índices, títulos o cualquier otro tipo de información.

El incumplimiento de las exigencias de formato anteriormente establecidas (número de hojas) implicará necesariamente una penalización en la valoración que alcanzará el 30 por 100 de la puntuación total establecida para este apartado.

La puntuación máxima para este apartado será de 30 puntos, distribuidos de la siguiente forma:

A.1. DISEÑO ARQUITECTÓNICO (20 PUNTOS):

HASH DEL CERTIFICADO:
F0B66E7F1D5E92735712A0AC9ED78C0A567
A0B6E7D0D694EB64563A449212477A0E3B3E2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.10.2026

FECHA Y
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGRA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

Se valorará el planteamiento general de la propuesta; la relación funcional y espacial entre sus distintos elementos; la estética general del conjunto; la disposición de circulaciones y flujos interiores y exteriores; la adecuación al programa de necesidades; la calidad de los materiales planteados para los elementos de acabado; la incorporación de soluciones y acabados que requieran de escaso mantenimiento y cuenten con elevada durabilidad; y la viabilidad de la propuesta. Se valorará especialmente la calidad y el tamaño de los espacios abiertos de carácter privado (terrazas y patios).

Dada la singularidad de la ubicación de la parcela en la que se desarrolla la propuesta, se valorará la incorporación de sistemas y soluciones que reduzcan el impacto, fundamentalmente acústico, generado por la cercanía de la carretera M-50.

Así mismo, se valorarán los criterios recogidos en la Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura, y más concretamente, los relativos a flexibilidad, versatilidad y facilidad de adaptación; integración en el entorno; belleza; sostenibilidad económica, medioambiental y social; gestión óptima de los recursos bajo el principio de economía circular; eficiencia energética; accesibilidad universal; seguridad; higiene, salubridad y confort; y creación de valor económico y social e innovación.

A.2. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD (3 PUNTOS):

Se valorará la incorporación de soluciones que optimicen la eficiencia energética y reduzcan la huella de carbono; la inclusión de medidas de protección medioambiental; la incorporación de técnicas pasivas de control térmico; y la incorporación de sistemas eficientes de iluminación, climatización y cualesquiera otros que se incluyan en la propuesta. Se valorará especialmente el compromiso de mejora asumido por el licitador respecto del certificado energético mínimo exigible a que hace mención el PCT (BREEAM Excelente, LEED Oro, VERDE 4 Hojas o similar).

En especial, se valorarán las soluciones de eficiencia energética que superen los estándares del Código Técnico de Edificación, así como otros elementos que contribuyan a la sostenibilidad, como la provisión de tomas eléctricas para vehículos en las plazas de aparcamiento.

A.3. DURABILIDAD Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN (2 PUNTOS):

Se valorarán las condiciones técnicas y constructivas para el mantenimiento y la conservación del edificio, y en especial, aquellas soluciones y acabados con un reducido mantenimiento y alta durabilidad.

Así mismo, se valorará la calidad de la construcción, y la de los materiales incluidos por el licitador en el Anteproyecto, que en la fase de ejecución de las obras solo podrán ser cambiados por otros de igual o superior calidad a los señalados en su oferta, así como la coherencia de la relación calidad-precio incluida por el licitador en el anteproyecto.

A.4. INSTALACIONES COMUNITARIAS (2 PUNTOS):

Se valorarán el número y el tamaño de las instalaciones comunitarias puestas a disposición de los usuarios, y en especial de las zonas recreativas, deportivas y jardines.

HASH DEL CERTIFICADO:
F00B66F01D0E942785712A0AC9ED78C0A567
AD0EFD00B940EB64583A449212477A0EB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.11.22

FECHA Y
HORA DE FIRMA:
09/03/2028
18:13:32

PUESTO DE TRABAJO:
PAG. 14 PRIMONIO
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGRA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

A.5. USOS COMPLEMENTARIOS-LOCALES COMERCIALES (3 PUNTOS):

Se valorará la disposición de locales comerciales para usos asociados y complementarios que se construyan en la edificación, destinados a actividades permitidas en la Ordenanza de aplicación.

Dichos locales irán destinados a satisfacer un interés social que resuelva la necesidad de adquirir productos y servicios de proximidad en la zona, para una mayor comodidad, y evitar los eventuales problemas de tráfico que pudieran surgir en los desplazamientos.

El diseño y funcionamiento de los locales comerciales deberá desarrollarse y diseñarse en el conjunto de la edificación, con configuraciones espaciales que reduzcan las molestias a los vecinos.

B. FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. PROPUESTA DE PLAN DE TRABAJO

La información escrita y gráfica de este apartado B se redactará con una extensión máxima de diez (10) hojas a una sola cara, tamaño DIN A3.

La información se adaptará a tamaños y tipos de letra que sean legibles y coherentes con el tamaño de las hojas utilizadas.

Toda la información de este apartado deberá estar incluida en las hojas indicadas como máximas, incluyendo portadas, índices, títulos o cualquier otro tipo de información.

El incumplimiento de las exigencias de formato anteriormente establecidas (número de hojas) implicará necesariamente una penalización en la valoración que alcanzará el 30 por 100 de la puntuación total establecida para este apartado.

La puntuación máxima para este apartado será de 5 puntos, distribuidos de la siguiente forma:

B.1. PLAN DE TRABAJO EN LA FASE DE EJECUCIÓN DE OBRAS (2,5 PUNTOS):

Se valorará cualitativamente su contenido, grado de detalle y coherencia en relación con la adecuada justificación.

B.2. MÉTODOS DE CONSTRUCCIÓN Y CONTROL DE LAS OBRAS (2,5 PUNTOS):

Se valorarán los métodos de Construcción que supongan una mayor seguridad para los empleados, una mayor calidad y sostenibilidad de la edificación y un mayor beneficio para el medio ambiente en la fase de construcción del edificio. Se valorarán también los mecanismos y medios definidos para el control de las obras durante la fase de ejecución y el impacto sobre el medio ambiente durante su desarrollo.

C. FASE DE EXPLOTACIÓN. PROPUESTA DE PLAN DE EXPLOTACIÓN.

La información escrita y gráfica de este apartado C se redactará con una extensión máxima de veinte (20) hojas a una sola cara, tamaño DIN A4, en tipografía Arial 11 o similar.

Las propuestas que no cumplan dichos requisitos formales tendrán una penalización en la

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F1D0E947F55712A0AC9ED78C0A567
AD08F0D0B694EB645653A449212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18/11/2026

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGRA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

valoración que alcanzará el 30 por 100 de la puntuación total establecida para este apartado.

La puntuación máxima para este apartado será de 5 puntos, distribuidos de la siguiente forma:

C.1. PROPUESTA DE PLAN DE EXPLOTACIÓN (2,5 PUNTOS):

Se valorará el contenido, el grado de detalle y la coherencia del Plan de Explotación presentado por el licitador, a efectos de garantizar el Uso, la Conservación y el Mantenimiento de la Construcción, la implantación de las medidas oportunas para la prestación de los Servicios Mínimos y Complementarios definidos en el Anexo III del PCT, y la utilización de las herramientas preceptivas para llevar a cabo una adecuada gestión del arrendamiento de los inmuebles.

C.2. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN (1,5 PUNTOS):

Se valorarán las mejoras propuestas por el licitador respecto de las exigencias mínimas recogidas en el Anexo II del PCT, debiéndose hacer constar de manera expresa y diferenciada los compromisos asumidos en la oferta.

C.3. PROPUESTA DE GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN (1 PUNTO):

Se valorarán propuestas que agilicen el sistema de gestión de la información previsto en el PCT, tanto entre el adjudicatario y los usuarios, como entre el adjudicatario y el Ayuntamiento.

De los criterios que dependen de un juicio de valor será necesario alcanzar al menos una valoración en la oferta técnica de 25 puntos. En el caso de que la oferta técnica no alcance la referida puntuación el licitador quedará excluido del procedimiento de adjudicación.

II.- CRITERIOS AUTOMÁTICOS QUE DEPENDEN DE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

Se valorarán con un máximo de 60 puntos.

A. DESCUENTO SOBRE EL PRECIO DE ARRENDAMIENTO DE LAS VIVIENDAS (30 PUNTOS):

El límite fijado actualmente para el importe máximo a percibir de los arrendamientos de viviendas de protección viene fijado en el 5,5 por ciento del precio máximo de venta.

El estudio de viabilidad que acompaña el presente pliego acredita la rentabilidad de la operación en los términos allí recogidos, partiendo de un ingreso por arrendamiento del 4,6 por ciento de ese precio máximo de venta de las viviendas.

No obstante, para garantizar la mayor concurrencia posible se fija como criterio de adjudicación la rebaja en el porcentaje a percibir por el superficiario fijando como tope el 4,9 por ciento sobre el precio máximo de venta que se fije en cada momento, otorgando a los licitadores un margen de 3 décimas más sobre el previsto en el citado estudio de viabilidad.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F01D5842785712A0AC9ED78C0A567
AD06F0D0694DEB64563A449212467A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.11.20

FECHA Y
09/03/2020
09/03/2020

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGRA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

Y así se asignarán 0 puntos al licitador que no presente descuento sobre dicho porcentaje de 4,9 por ciento; 30 puntos al licitador que presente el mayor descuento y, a los restantes licitadores, las puntuaciones resultantes de la fórmula siguiente:

$$Vo = Vmax - Vmax \cdot ((Bmax - Bo) / Bmax)^2)$$

Siendo:

Vo: Valoración que corresponde a la oferta.

Vmax: Valoración máxima (30 puntos).

Bmax: Baja correspondiente a la oferta con mayor descuento, en %, tomando como referencia de rebaja mínima el 4,9 por ciento.

Bo: Baja correspondiente a la oferta, en %, tomando como referencia de rebaja mínima el 4,9 por ciento.

B. MAYOR CANON (30 PUNTOS):

El mayor canon se valorará con un máximo de 30 puntos, de los cuales 10 puntos corresponderán al mayor canon inicial y 20 puntos al mayor canon anual. En ambos casos, se otorgará la máxima puntuación al licitador que oferte un mayor canon, 0 puntos al que se ajuste al canon tipo de licitación, y al resto, conforme la fórmula aplicable para la valoración en cada uno de los dos casos según las especificaciones a que se hace mención en los apartados B.1 y B.2.

Serán excluidas aquellas propuestas en las que se oferte un canon inferior a los tipos de licitación previstos en el presente pliego para cualquiera de las dos valoraciones asociadas, inicial y/o anual.

B.1- MAYOR CANON INICIAL (10 PUNTOS):

Se otorgará la máxima puntuación al licitador que oferte un mayor canon inicial, 0 puntos al que se ajuste al canon tipo de licitación, y al resto, conforme la fórmula aplicable para la valoración del presente apartado, que será la siguiente:

$$Vo_1 = Vmax_1 - Vmax_1 \cdot ((ICmax_1 - ICo_1) / ICmax_1)^2)$$

Siendo:

Vo₁: Valoración que corresponde a la oferta.

Vmax₁: Valoración máxima (10 puntos).

ICmax₁: Incremento de canon inicial correspondiente a la oferta con el canon inicial de mayor cuantía, en %.

ICo₁: Incremento de canon inicial correspondiente a la oferta, en %.

B.2- MAYOR CANON ANUAL (20 PUNTOS):

Se otorgará la máxima puntuación al licitador que oferte un mayor canon anual, 0 puntos al que se ajuste al canon tipo de licitación, y al resto, conforme la fórmula aplicable para la

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F0D08694DEB64563A449212477A0DEB3E2

HORA DE FIRMA:
14.12.23
18.13.32

FECHA Y
HORA:
09/03/2026
09:03:2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCIA REQUEENA
JESUS EGGA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

1.2.- Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

2.- Acreditación de la constitución de la garantía definitiva.

Acreditación de haber constituido la misma en los términos indicados en la cláusula decimoséptima del presente pliego.

3.- Documentación acreditativa de la solvencia económica de acuerdo con la cláusula novena, apartado C.1.

4.- Documentación acreditativa de la solvencia técnica o profesional de acuerdo con la cláusula novena, apartado C.2.

5.- Documento de domiciliación bancaria conforme al modelo indicado en la Sede Electrónica de la web de este Ayuntamiento.

<https://sedetributaria.aytoboadilla.org/CiudadanaNET.jsp?org=0&p=2&o=52&oid=EOVXAKUDDQJDGOOWRJFUDDMCLAL6HYCSG5ETDVQ7DMFSDSTLHB#1>

De no presentarse la documentación requerida en el plazo señalado o de resultar la misma indebidamente cumplimentada se concederá un plazo de tres días para que los corrija y, en su caso, un plazo de cinco días para que presente aclaraciones o documentos complementarios. En caso de no presentarlos en los referidos plazos se entenderá que el licitador ha retirado su oferta.

En el caso en que durante la tramitación de procedimiento resultase retirada la oferta por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento de Boadilla del Monte procederá a adjudicar el contrato al licitador que haya presentado la segunda oferta más ventajosa y así sucesivamente, perdiendo aquél la garantía provisional, sin perjuicio de la indemnización de los eventuales daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

Para poder adjudicar a la segunda oferta más ventajosa se requerirá al licitador que la haya presentado, para que en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación relacionada en la presente cláusula.

La adjudicación se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante del órgano de contratación.

El adjudicatario está obligado a satisfacer los impuestos por los conceptos que procedan, así como los gastos de inserción de anuncios publicados, de conformidad con lo señalado en la cláusula vigésima de este pliego, quien deberá abonarlos en el plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente a que se hubiese recibido el correspondiente requerimiento de los servicios del órgano de contratación.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F01D5E92785712A0AC9ED78C0A567
AD0EFD00B694EB64563A449212467A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14.12.23
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGGA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego. Dicha declaración será publicada en el perfil de contratante.

En caso de que la licitación fuera declarada desierta, de conformidad con lo señalado en el artículo 178.2 de la LSCM, se podrá adjudicar de forma directa dentro del año siguiente al acuerdo en que se declare desierto el concurso, con sujeción al contenido del presente Pliego de Cláusulas Particulares y al de Prescripciones Técnicas que sirven de base a la presente licitación y, por tanto, en las mismas condiciones de precio de licitación del derecho de superficie y demás condiciones contenidas en los mismos.

II.- La adjudicación se notificará a los licitadores, debiendo ser publicado el acuerdo de adjudicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La adjudicación, que será motivada, se acomodará a la propuesta, salvo que ésta se hubiese hecho con infracción del Ordenamiento Jurídico.

La adjudicación se realizará con estricta sujeción a las condiciones establecidas en los Pliegos que rigen el procedimiento, así como a las condiciones ofertadas por el licitador en su propuesta, y que hayan sido objeto de valoración conforme a los criterios de adjudicación.

DECIMOSÉPTIMA. -GARANTÍA DEFINITIVA.

I.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 107.1 (primer párrafo), de la LCSP, el adjudicatario deberá prestar una garantía definitiva correspondiente al 5% del importe de adjudicación del contrato (canon total ofertado), I.V.A. excluido.

La garantía definitiva responderá del cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud de la adjudicación del Derecho de Superficie.

II.- Dicha garantía deberá constituirse mediante aval o seguro de caución electrónicos, y se ajustará a los modelos previstos en los Anexos II y III del presente Pliego.

III.- La constitución de la garantía definitiva es requisito previo e indispensable para la formalización de la adjudicación en Escritura Pública.

IV.- Una vez concluida la Construcción e iniciada la explotación con todas las licencias y títulos habilitantes pertinentes, el importe de la garantía definitiva se reducirá en un 50 por ciento.

V.- El incumplimiento del depósito de la garantía definitiva exigida será imputable al adjudicatario, y supondrá causa de resolución de la adjudicación, con incautación de la garantía provisional.

Para el caso de que dicho incumplimiento esté debidamente justificado o medie causa de fuerza mayor, no procederá la incautación de la garantía provisional.

VI.- La garantía definitiva se devolverá al superficiario al extinguirse el Derecho de Superficie, siempre que no se encuentre afecta al cumplimiento de obligaciones pendientes de ejecutar.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE066F0F1D5842F85712A0AC9E1D78C0A567
A06EF0D6B49EB64563A449212457A4DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEVA
JESUS EGGA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

DECIMOCTAVA. - PÓLIZAS DE SEGUROS.

El superficiario estará obligado a suscribir, a su costa, con compañías de seguros autorizadas a operar en España, las pólizas de seguros que se indican a continuación, que deberá acreditar documentalmente con carácter previo al inicio de las obras de construcción.

I.- Seguro de Responsabilidad Civil en la fase de construcción que cubra el objeto del contrato adjudicado, con un límite mínimo de 6.000.000€ por siniestro y 10.000.000€ por año, en la que deberá incluirse al Ayuntamiento de Boadilla como asegurado adicional sin perder la condición de tercero, y como mínimo con las siguientes coberturas:

- Responsabilidad Civil General o de Explotación.
- Responsabilidad Civil Patronal, con un sublímite de como mínimo de 1.000.000 euros por víctima.
- Responsabilidad Civil Cruzada por daños personales con un sublímite de como mínimo de 1.000.000 euros por víctima.
- Responsabilidad Civil de Productos y/o Post-trabajos hasta 24 meses después de la entrega de los trabajos.
- Daños a Edificios colindantes y Conducciones subterráneas y/o aéreas.
- Daños a Bienes Preexistentes con un sublímite de como mínimo 500.000 € por siniestro y periodo de obra.
- Responsabilidad Civil derivada de Polución y/o Contaminación Accidental.
- Fianzas y Defensa penal y civil.

La franquicia general del seguro por siniestro a riesgo del superficiario no podrá ser superior a 20.000 €

Este seguro deberá garantizar las responsabilidades que pudieran derivarse de los daños y perjuicios que se causen a terceras personas como consecuencia de la ejecución de las obras, tanto las directamente imputables al adjudicatario como las ejecutadas por terceras empresas contratadas por el adjudicatario y, en general, a toda persona que participe en las obras.

La adjudicataria quedará obligada a mantener contratada la Póliza de Responsabilidad Civil durante todo el periodo de vigencia del contrato, debiendo proceder, en su caso, a la renovación a cada vencimiento y debiendo, en dicho supuesto, hacer entrega del nuevo Certificado de Seguro al Ayuntamiento de Boadilla.

II.- Seguro de Garantía Decenal.

Atendiendo a la Ley de Ordenación de la edificación (LOE), este seguro deberá garantizar los daños materiales que afecten la estructura y pongan en peligro la estabilidad del edificio durante un plazo de 10 años. Como garantías complementarias, la póliza incluirá las coberturas de Revalorización de Capitales, Impermeabilización de Fachadas y Cubiertas y Renuncia frente al superficiario.

El Capital Asegurado se calculará teniendo en cuenta los siguientes conceptos: Valor Ejecución Material, Gastos Generales y Beneficio Industrial, IVA, Total Honorarios (Honorarios de Proyecto, de Dirección Facultativa, de Ingeniería, de Control de Calidad, de Control Técnico, Otros (a detallar), con IVA todos ellos, Total Licencias e Impuestos.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F1D5842735712A0AC5ED78C0A567
A08EFD00B694DEB64583A449212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.11.2026

FECHA Y
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGRA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

La franquicia general del seguro por siniestro a riesgo del superficiario no podrá ser superior a 10.000 euros.

III.- Seguro de Todo Riesgo Construcción.

Este Seguro cubrirá los daños a la propia obra e instalaciones, incluyendo como aseguradas a las empresas que ejecuten las obras, incluidas las contratadas. La suma asegurada no podrá, en ningún caso, ser inferior a 100% del Presupuesto de Contrata (Presupuesto Ejecución Material + gastos generales + beneficio industrial) del Anteproyecto de Licitación. Por otro lado, como coberturas mínimas, se incluirán las siguientes:

- Todo riesgo Daños Materiales incluido 100%.
- Riesgos de la naturaleza incluido 100%.
- Robo sin vigilante Incluido 100%.
- Autoridades con una suma asegurada como mínimo de 10% del Presupuesto Ejecución Contrata por siniestro y obra.
- Gastos de extinción y salvamento con una suma asegurada como mínimo de 20 % del Presupuesto Ejecución Contrata por siniestro.
- Gastos de desescombro y demolición con una suma asegurada como mínimo de 15% del Presupuesto Ejecución Contrata por siniestro y obra.
- Transporte terrestre (ámbito provincial) con una suma asegurada como mínimo de 5% del Presupuesto Ejecución Contrata por siniestro y obra.
- Horas extras y flete expreso con una suma asegurada como mínimo de 10% del Presupuesto Ejecución Contrata por siniestro y obra.
- Terrorismo con una suma asegurada como mínimo 15% del Presupuesto Ejecución Contrata por siniestro y obra.
- Huelga motín, conmoción civil Incluido 100%.
- Honorarios profesionales (excluidos peritos del asegurado) con una suma asegurada como Mínimo 50.000 € por siniestro y obra.
- Equipo de construcción (primer riesgo): con una suma asegurada como mínimo 30.000 euros por siniestro y obra.
- Consecuencia error de diseño Incluido 100%.
- Propio error de diseño con una suma asegurada como mínimo del 10% Presupuesto Ejecución Contrata por siniestro y obra.
- Reposición de planos y documentos; con una suma asegurada como mínimo de 30.000 €.
- Protección contra la inflación: con una suma asegurada como mínimo del 10% Presupuesto Ejecución Contrata por siniestro y obra.
- Permisos y licencias: con una suma asegurada de como mínimo 30.000 €.
- Cobertura automática 20%.
- Mantenimiento amplio 12 meses.
- Almacenamiento fuera del lugar de la obra con una suma asegurada como mínimo del 10% Presupuesto Ejecución Contrata por siniestro y obra.
- Prórrogas.

La franquicia general del seguro por siniestro a riesgo del superficiario no podrá ser superior a 50.000 euros.

IV.- Seguro de Todo Riesgo Daños Materiales durante la fase de explotación.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F1D0E942785712A0AC9E1D78C0A567
AD8EFD00B694DEB64583A449212457A4DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.11.2026

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGGA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

El superficiario deberá contar con un Seguro de todo riesgo daños materiales para la totalidad del edificio, tanto sus zonas comunitarias e instalaciones, piscinas, como las privativas, Viviendas, aparcamientos y trasteros, que cubra los daños ocasionados por incendios, inundaciones, heladas, viento, explosiones, accidentes, o vandalismo.

El capital asegurado se calculará tomando el valor de ejecución material, incluyendo los gastos generales y beneficio industrial y sin tener en cuenta el IVA.

La franquicia del seguro por siniestro a riesgo del concesionario no podrá ser superior a 50.000 euros.

V.- Seguro de responsabilidad civil en la fase de explotación que cubra el objeto del contrato adjudicado, con un límite mínimo de 6.000.000 € por siniestro y año, en la que deberá incluirse al Ayuntamiento de Boadilla como asegurado adicional sin perder la condición de tercero, y como mínimo con las siguientes coberturas:

- Responsabilidad Civil General o de Explotación.
- Responsabilidad Civil Patronal, con un sublímite de como mínimo de 1.000.000 euros por víctima.
- Responsabilidad Civil Cruzada por daños personales con un sublímite de como mínimo de 1.000.000 euros por víctima.
- Responsabilidad Civil de Productos y/o Post-trabajos hasta 24 meses después de la entrega de los trabajos.
- Daños a Edificios colindantes y Conducciones subterráneas y/o aéreas.
- Daños a Bienes Preexistentes con un sublímite de como mínimo 500.000 € por siniestro y periodo de obra.
- Responsabilidad Civil derivada de Polución y/o Contaminación Accidental.
- Fianzas y Defensa penal y civil.

La franquicia general del seguro por siniestro a riesgo del superficiario no podrá ser superior a 10.000 €.

Este seguro deberá garantizar las responsabilidades que pudieran derivarse de los daños y perjuicios que se causen a terceras personas como consecuencia de la ejecución del contrato, tanto las directamente imputables al adjudicatario como las ejecutadas por terceras empresas contratadas por el adjudicatario y, en general, a toda persona que participe en la explotación.

La adjudicataria quedará obligada a mantener contratada la Póliza de Responsabilidad Civil durante todo el periodo de vigencia del contrato, debiendo proceder, en su caso, a la renovación a cada vencimiento y debiendo, en dicho supuesto, hacer entrega del nuevo Certificado de Seguro al Ayuntamiento de Boadilla.

VI.- Otros seguros.

Además de los seguros a los que se refieren los apartados anteriores, el adjudicatario deberá suscribir y mantener, a su costa, los siguientes contratos de seguro:

- a.- Seguro de accidentes de trabajo y seguros sociales del personal, suscritos con arreglo a la normativa vigente.
- b.- Seguro obligatorio de vehículos propios, garantizando su responsabilidad civil.

c.- Póliza de vida o accidentes, así como cualquier otro seguro que le sea exigido al superficiario en virtud de convenios colectivos en vigor u obligaciones legales o contractuales.

Durante la vigencia del Derecho de Superficie, el Ayuntamiento podrá solicitar del superficiario la exhibición de la documentación correspondiente a dichos seguros, o la entrega de copia de las pólizas o certificado de estos, así como la acreditación de encontrarse el superficiario al corriente en el pago de las primas.

Cualquier modificación de las pólizas que deban suscribirse en cada momento o de su alcance y condiciones requerirá el previo consentimiento del Ayuntamiento. Si este no hubiera opuesto objeción alguna en el plazo de tres meses, se entenderá que ha prestado su consentimiento.

Las pólizas suscritas deberán remitirse anualmente al Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento, así como cualquier modificación que se produzca en las mismas.

La contratación de los seguros mencionados no limitará las obligaciones y la responsabilidad asumida por el superficiario en virtud de la adjudicación del Derecho de Superficie.

En todo caso serán soportados por el superficiario los daños y perjuicios en la cuantía de la franquicia y en lo que superen los límites que se establezcan en las distintas pólizas de seguro; así como en los bienes y riesgos no cubiertos en las mismas.

DECIMONOVENA. - FORMALIZACIÓN.

La adjudicación del Derecho de Superficie deberá formalizarse en Escritura Pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 53.2 del TRLSRU, siendo de cuenta del superficiario los gastos de su formalización e inscripción registral.

La escritura pública de enajenación será otorgada ante el Notario de Boadilla del Monte que por turno corresponda, a cuyo efecto le será comunicada la fecha fijada para su otorgamiento.

Para el caso de que no se llegue a formalizar la escritura en la fecha designada al efecto por causa justificada del adjudicatario, el Ayuntamiento le podrá compeler para su otorgamiento en las condiciones que se indiquen en la correspondiente notificación.

En caso de que el adjudicatario, sin causa que lo justifique, no asista al acto de otorgamiento de la escritura, o asistiendo no formalice la misma, quedará decaído de todo derecho, con pérdida de la garantía provisional y definitiva, que será incautada por el Ayuntamiento, debiendo tramitarse el correspondiente procedimiento para la resolución de la adjudicación.

TÍTULO III.- CONDICIONES RELATIVAS A LA EJECUCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F01D5842785712A0AC9E1D78C0A567
AD0EF0D06949EB64583AA49212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEENA
JESUS EDEA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

VIGÉSIMA. - OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL SUPERFICIARIO.

1.-El superficiario con carácter general deberá destinar la parcela municipal a la construcción y explotación de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL) en régimen de alquiler, en Boadilla del Monte, asumiendo las obligaciones que se deriven del uso de la parcela conforme a lo previsto en el presente Pliego, al Pliego de Condiciones Técnicas particulares, a las determinaciones del PGOU de este municipio, y la oferta adjudicada.

2.-Son obligaciones del Superficiario, con carácter previo al inicio de las obras de edificación y durante la ejecución de las mismas, las siguientes:

- a) Abonar los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación
- b) Solicitar la inscripción de los derechos de superficie en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde la formalización.
- c) Presentar en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte copia autorizada de la escritura pública debidamente inscrita, en el plazo de veinte días desde su inscripción.
- d) Satisfacer todos los gastos e impuestos derivados de la formalización de la de escritura pública, de la expedición de sus copias y los relativos a su inscripción registral.
- e) Asumir la obligación de limpieza y traslado, en su caso, de los elementos que pudiere contener la parcela en el momento de la adjudicación.
- f) Redactar los proyectos y demás documentación previstos en el Pliego de Condiciones Técnicas particulares en las condiciones previstas en el mismo, siendo de su cuenta todos los gastos que se originen de ello.
- g) Presentar el proyecto básico y de ejecución en los términos previstos en la cláusula vigesimoquinta de este Pliego.
- h) Satisfacer los tributos municipales que se devenguen por la ejecución de las obras (tasas e impuesto de construcciones, instalaciones y obras), y demás impuestos que le sean de aplicación

3.-Durante la ejecución de la obra:

- a) Ejecutar las obras en los términos de la cláusula vigesimoséptima.
- b) Ejecutar, salvo causa justificada apreciada por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, el Proyecto de Edificación objeto de la licencia en el plazo previsto en la cláusula vigesimoséptima de este Pliego.

4.- Una vez ejecutadas las obras de edificación son obligaciones del adjudicatario Superficiario las siguientes:

- a) Destinar los inmuebles construidos a su alquiler de conformidad con lo previsto en este pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas. En cualquier momento durante

HASH DEL CERTIFICADO:
F0B66F1D5E92785712A0AC5ED78C0A567
AD6EF0D6B94EB64563A49212477A0EB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
HORA:
09/03/2026
09:03:20Z

PUESTO DE TRABAJO:
REGISTRARIO
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGRA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

la vigencia del derecho de superficie el Ayuntamiento de Boadilla del Monte podrá solicitar la relación individualizada de los contratos de arrendamiento en vigor, sus visados, y la documentación complementaria de los mismos a fin de que se acredite que las personas que arriendan las viviendas construidas lo hacen en las condiciones de renta y con los límites establecidos en el presente pliego.

- b) Llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para solicitar y obtener del Ayuntamiento, de la Comunidad de Madrid, y de cuantos organismos sean competentes, las licencias y autorizaciones que sean preceptivas para la gestión de las viviendas en régimen de alquiler, asumiendo los gastos que se deriven de ello.
- c) Explotación del derecho de superficie en los términos de las cláusulas trigesimoquinta y trigesimosexta del presente Pliego.
- d) Deberá responder de cuantos daños puedan ocasionarse a personas o bienes, y sean consecuencia, directa o indirecta de la explotación del inmueble
- e) Satisfacer los daños y perjuicios y gastos que se pudieran ocasionar al Ayuntamiento como consecuencia de la extinción anticipada del Derecho de Superficie por causa imputable al superficiario.
- f) Remitir anualmente al Ayuntamiento las Cuentas Anuales Auditadas e Informe de Gestión depositadas en el Registro Mercantil y el Impuesto de Sociedades y disponer de la información económico-financiera referente a los ingresos y gastos del Derecho de Superficie, o cualquier otro dato de la explotación que el Ayuntamiento considere oportuno para que pueda conocer los resultados financieros del superficiario en cualquier momento del período de construcción o explotación. En caso de persona física deberá remitir las últimas declaraciones presentadas del IRPF e IVA.
- g) Abonar el importe del canon en las condiciones establecidas en el presente Pliego.
- h) Garantizar la reversión de todas las obras e instalaciones al finalizar el Derecho de Superficie de acuerdo con la cláusula trigesimonovena.

VIGESIMOPRIMERA. - DEBERES Y FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO.

El Ayuntamiento asumirá las obligaciones que se deriven del presente negocio jurídico y, en concreto, las siguientes:

- a) Poner a disposición del superficiario la parcela objeto del Derecho de Superficie.
- b) Garantizar los derechos de tanteo y retracto establecidos en la norma vigente de aplicación en su momento para el caso de que el Ayuntamiento decidiese enajenar el inmueble.
- c) Por parte de Ayuntamiento se realizarán actuaciones de control financiero cada 5 años. Esta competencia se ejercerá por la Intervención General del Ayuntamiento con la colaboración externa de firmas privadas de auditoría contratadas a estos efectos y que incluirá actuaciones de auditoría de cumplimiento de las obligaciones del contrato y financieras. El importe de esta auditoría quinquenal ´-que nunca será

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F1D5E92785712A0AC9ED78C0A567
AD0EFD0D694DEB4563A449212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.11.2026

FECHA Y
HORA DE FIRMA:
09/03/2026
09:03:2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGUA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

En ningún caso la falta de demanda de viviendas en alquiler y cuestiones relacionadas con la gestión y explotación de alquileres dará derecho al restablecimiento del equilibrio económico financiero.

El riesgo de la demanda (nivel de ocupación de las viviendas) y de morosidad (falta de pago del alquiler y demás gastos por el arrendatario) corresponderá al Superficiario.

A efectos aclaratorios, se deja constancia de que el Ayuntamiento no está contratando la ejecución de obras, limitándose su intervención a que el superficiario destine la parcela al fin establecido en el presente Pliego y en el PCT, lo que incluye cumplir con las directrices establecidas en cuanto a las características de la edificación que se establecen en los citados Pliegos.

En todo caso, a efectos de que se produjera una extinción anticipada del Derecho de Superficie por causas no imputables al superficiario, se deja constancia de que el superficiario asume el riesgo de construcción, de manera que cualquier desviación al alza en el coste de las obras a ejecutar respecto del presupuesto por él consignado en su oferta, no se tomará en consideración ni se reconocerá por el Ayuntamiento a ningún efecto.

VIGESIMOQUINTA. - PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS.

I.- El adjudicatario deberá presentar el Proyecto Básico de Construcción (que deberá ajustarse a las Condiciones de Obligado Cumplimiento previstas en el PCT), dentro del plazo de TRES MESES contados a partir de la formalización del Derecho de Superficie en escritura pública para su conformidad por el Ayuntamiento.

En ningún caso la conformidad del Ayuntamiento implicará el traslado de responsabilidad alguna al mismo por su contenido o ejecución, siendo de la entera responsabilidad del superficiario cualquier daño o perjuicio que pueda producirse a la Administración o a los terceros.

El adjudicatario está obligado a proyectar, ejecutar, conservar, reparar y reponer las obras accesorias o vinculadas a la principal que sean necesarias para que esta cumpla su finalidad y que permitan su mejor funcionamiento y explotación, así como a realizar las actuaciones medioambientales que se precisen.

II.- Dentro de los TRES MESES SIGUIENTES a la fecha de notificación al superficiario de la conformidad con el Proyecto Básico de Construcción, el superficiario deberá presentar el Proyecto de Ejecución, que deberá ajustarse al Proyecto Básico de Construcción previamente presentado, y llevar el mismo importe de presupuesto.

El Ayuntamiento decidirá su conformidad al respecto, y tampoco resultará responsabilidad alguna para la Administración derivada de su conformidad con el Proyecto de Ejecución.

VIGESIMOSEXTA. - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

I.- Será de la entera responsabilidad del superficiario la ejecución de las obras, sus consecuencias, la obtención de licencias, permisos o autorizaciones, así como cualquier otro aspecto, de la naturaleza que sea, relacionado con dicha ejecución.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F31D5927F55712A0AC9E1D78C0A567
AD8EF0D0694EB64583A449212477A0EB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.10.2026

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EDEA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

La empresa que ejecute las obras deberá contar con la clasificación exigible según la ley 9/2017 (LCSP) y su normativa de desarrollo.

Durante la ejecución el superficiario deberá vigilar los terrenos y las obras. El superficiario está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones.

Deberá responder de los daños producidos a personas o cosas en la vía pública como consecuencia directa o indirecta del desarrollo de las obras.

El Superficiario, así mismo, será responsable de los desperfectos producidos en el pavimento de la calzada por acumulación de tierras procedentes de las obras o por la ejecución de las mismas y deberá disponer de marquesinas provisionales, vallas y personal auxiliar para la limpieza diaria. Igualmente, responderá de los desperfectos que cause el personal que ejecute la obra por el uso indebido de los servicios urbanos.

Así mismo, deberá garantizar la vigilancia del recinto, a través de los medios que estime oportunos, siempre que cumplan la normativa vigente en materia de seguridad y vigilancia.

II.- El Ayuntamiento podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de las obras efectuando para ello la inspección, comprobación y vigilancia precisas para la correcta realización de las mismas. Estas funciones no supondrán ninguna reducción de la responsabilidad del superficiario y de los demás intervinientes en la ejecución de las obras.

III.- El superficiario aportará cuanta documentación y precisiones le sea requerida durante la ejecución de las obras. Cuando el superficiario, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del Derecho de Superficie, el Ayuntamiento podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

VIGESIMOSÉPTIMA. - PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Plazo máximo de ejecución de las obras de construcción será de TREINTA Y SEIS MESES, contados a partir de la conformidad del Proyecto de Ejecución por el Ayuntamiento.

Dicho plazo se entiende sin perjuicio de las limitaciones exigidas por la normativa específica de aplicación en el presente negocio jurídico.

VIGESIMOCTAVA. - MODIFICACIÓN DEL PROYECTO.

La ejecución de las obras de edificación se deberá materializar conforme a la propuesta técnica en virtud de la cual se obtuvo la adjudicación, sin que quepan en el mismo más modificaciones que las que se deriven del proceso de tramitación de la licencia municipal o la correspondiente calificación, de un cambio del planeamiento y/o de la normativa de aplicación sobrevenida con posterioridad a la perfección del contrato o de las modificaciones informadas previamente al Ayuntamiento de Boadilla del Monte, siempre que exista causa debidamente justificada.

A estos efectos, siempre que exista causa justificada, se podrán incluir modificaciones a la

HASH DEL CERTIFICADO:
F0066601D0C28ED586711B78F249BF
ADBEF00B694EB64583A44921247A4DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EDEA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601D0C28ED586711B78F249BF

propuesta edificatoria presentada que no supongan la ejecución de un proyecto edificatorio de peor calidad técnica, entendiéndose por tal un proyecto que, de haber sido presentado en el proceso de licitación, hubiese obtenido, en su conjunto, una puntuación inferior a la obtenida con la propuesta técnica presentada a la licitación por el adjudicatario. En consecuencia, dichas modificaciones, en ningún caso, podrán representar una minoración de la valoración final de la baremación, alterando la puntuación total que determinó la adjudicación del contrato, ni afectar a las condiciones de la licitación.

En ningún caso dichas modificaciones podrán ejecutarse antes de que se haya obtenido la citada conformidad, y no supondrán para el superficiario derecho alguno a obtener del Ayuntamiento ninguna indemnización.

VIGESIMONOVENA. - FINALIZACIÓN Y COMPROBACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

I.- El superficiario deberá informar al Ayuntamiento de la fecha de finalización de las obras de construcción con una antelación mínima de UN MES.

A tal efecto, se entenderá por fecha de finalización de la construcción aquella en la que estén ejecutadas y en condiciones de ser puestas en uso la totalidad de las edificaciones, instalaciones principales y accesorias de acuerdo con el Proyecto de Ejecución aprobado.

II.- El superficiario y el Ayuntamiento fijarán, de mutuo acuerdo, la fecha para la comprobación de las obras de construcción, que tendrá lugar en el plazo máximo de 45 días desde su fecha de finalización. Se levantará acta de comprobación conjunta, indicando el resultado de la misma.

III.- Dentro del mes siguiente a la fecha de finalización de las obras y, en todo caso, antes del levantamiento del acta de construcción de las obras, el superficiario deberá remitir al Ayuntamiento la relación valorada final de las obras ejecutadas, así como el certificado final de obra y una declaración del cumplimiento de las obligaciones medioambientales.

Así mismo, dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, el superficiario deberá entregar al Ayuntamiento el Libro del Edificio en los términos señalados en el artículo 13 de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación, junto con una valoración final de las obras ejecutadas, así como los demás documentos preceptivos, señalados en el artículo 17 del PCT relativos a la documentación final de la obra.

III.- Cuando las obras no se hallasen en correcto estado, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al superficiario para remediar los defectos observados, y detallando las instrucciones precisas para ello, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación.

IV.- La aprobación del acta de comprobación de la ejecución de las obras por el Ayuntamiento llevará implícita la autorización para el inicio de la explotación de las mismas, sin perjuicio de la necesidad de obtener previamente las autorizaciones o licencias municipales o de otro tipo que deban obtenerse para la efectiva puesta en explotación de la construcción.

V.- Una vez concluidas las obras y obtenidos los títulos habilitantes preceptivos, el superficiario deberá otorgar la/s oportuna/s escritura/s de declaración de obra nueva y división horizontal, que deberá/n ser inscrita/s en el Registro de la Propiedad de Boadilla del

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F031D582735712A0AC9E1D78C0A567
AD08F0D0B949EB64563A449212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14/12/23
18:13:32

FECHA Y
09/03/2026
09:03:2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCIA REQUEVA
JESUS EGUA PASQUA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286660IDOC28ED586711B78F249BF

Monte, siendo de cuenta del superficiario los gastos que se originen de ello.

A dichos efectos, el superficiario deberá comunicar al Ayuntamiento con quince días de antelación, el día, hora, lugar y Notario autorizante para la realización de dichas declaraciones.

TRIGÉSIMA. - CONDICIONES DE LAS OBRAS EJECUTADAS.

Las obras ejecutadas deberán encontrarse sin solución de continuidad en condiciones para permitir su adecuada explotación durante toda la vigencia del Derecho de Superficie. Cualquier defecto constructivo que pudiera detectarse deberá ser reparado por el superficiario a su costa.

TRIGESIMOPRIMERA. - RESPONSABILIDAD DEL SUPERFICIARIO POR DAÑOS Y PERJUICIOS.

El superficiario será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del Derecho de Superficie.

El superficiario será responsable ante el Ayuntamiento de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros.

TRIGESIMOSEGUNDA. - DERECHOS DEL SUPERFICIARIO.

En el marco de la ejecución del Derecho de Superficie, el superficiario tendrá los siguientes derechos:

- a) Derecho a utilizar la parcela objeto del presente negocio jurídico.
- b) Derecho a explotar las construcciones realizadas sobre la parcela municipal, y a percibir la renta correspondiente por los arrendamientos de las viviendas y, en su caso, de los locales comerciales y plazas de aparcamiento no vinculadas a las viviendas que consten en la construcción, todo ello de acuerdo con el presente Pliego, el PCT y demás documentación afecta al Derecho de Superficie.
- c) Hipotecar el derecho de superficie y transmitir los derechos de superficie en los términos previstos en el presente pliego.

TRIGESIMOTERCERA. - FINANCIACIÓN.

La ejecución de las obras y su posterior explotación serán financiadas completamente (con fondos propios o ajenos) por el superficiario, sin perjuicio de que pudiera percibir, en su caso, las ayudas y subvenciones públicas que en cada momento puedan resultar de aplicación, y siempre que reúna los requisitos exigidos para ello.

TRIGESIMOCUARTA. - FINANCIACIÓN PRIVADA.

El superficiario podrá obtener financiación en los siguientes términos:

- a- No se exige una determinada proporción entre fondos propios y financiación ajena, sin

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F1D0E942785712A0C9E1D78C0A567
A08EFD00B694EB64563A449212467A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEENA
JESUS EGRA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

perjuicio de la obligación de mantener el capital social mínimo exigido en este Pliego.

b- Cuando la financiación ajena se obtenga de Entidades de Crédito, deberá comunicarse al Ayuntamiento la efectiva suscripción de los documentos de financiación, dentro del mes siguiente a la firma de dichos documentos. En los mismos términos se procederá cuando se otorguen préstamos subordinados o participativos por los socios de la sociedad superficiaria.

c- Cualquier otra forma de financiación estará sometida a previa autorización del Ayuntamiento.

d- Los fondos que se obtengan a través de financiación ajena deberán destinarse a inversiones o deudas que guarden relación con el Derecho de Superficie.

e- En materia hipotecaria se estará a lo establecido en la cláusula vigesimotercera de este Pliego.

TRIGESIMOQUINTA. - RENTAS A OBTENER POR EL SUPERFICIARIO.

I.- Rentas de los inmuebles:

a- El superficiario tendrá derecho a obtener un retorno por la explotación de las obras mediante la obtención de la renta de las mensualidades de los arrendamientos de las viviendas y, en su caso, de los locales comerciales y plazas de aparcamiento no vinculadas a las viviendas que, en su caso, hubiera en la planta baja de las construcciones y que fueran susceptibles de explotación comercial de acuerdo con el planeamiento urbanístico y demás normas que resulten aplicables.

b- La renta mensual que obtendrá el superficiario por el arrendamiento de las viviendas (que incluirá como anejos vinculados los trasteros y plazas de garaje) será el resultado de aplicar a lo previsto en la normativa correspondiente en cada momento el porcentaje de rebaja ofertado.

La renta periódica de los contratos de arrendamiento vigentes será actualizada anualmente de acuerdo con las variaciones del Índice de Arrendamientos de Vivienda (IRAV) o del índice que lo sustituya en su caso, de conformidad con lo que establezca la Ley de arrendamientos Urbanos en cada momento.

La fecha a partir de la cual se producirá la actualización de los valores en renta máximos será a partir del año siguiente a la fecha en que se formalice el contrato de arrendamiento.

Para los nuevos contratos de arrendamiento a lo largo de la vida del derecho de superficie se aplicará la renta máxima establecida legalmente en ese momento con el descuento ofertado.

El superficiario podrá aplicar mensualidades inferiores a los resultantes de aplicar los valores en renta máximos, sin que se pueda producir ningún tipo de discriminación.

En ningún caso podrá el superficiario cobrar importe adicional alguno por el mobiliario o instalaciones existentes en la Vivienda.

II.- Repercusión de los servicios comunitarios:

HASH DEL CERTIFICADO:
F00B66F0D0E942785712A0AC9ED78C0A567
A0B6F0D0E942785712A0AC9ED78C0A567

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEENA
JESUS EGUA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

1) El superficiario con sus medios propios o mediante subcontratas, prestará a los arrendatarios los servicios comunitarios, como son conserjería, mantenimiento, limpieza, o los suministros de las zonas comunes.

El nivel de prestaciones de los servicios comunitarios que ha de prestar el superficiario dependerá del tamaño de la urbanización, conforme a lo indicado en el PCT.

Los servicios comunitarios mínimos que habrá de prestar el superficiario, recogidos en el PCT conforme a las características del tamaño de la urbanización, son:

a-Conserjería.

b-Limpieza.

c- Mantenimiento.

d- Garaje.

e-Suministros de energía y agua.

f- Zonas ajardinadas.

Se prestarán adicionalmente los siguientes servicios complementarios:

g- Gimnasio y Zona deportiva.

h- Piscina.

i- Zonas recreativas infantiles.

2) La periodicidad y la forma de prestación de dichos servicios será la establecida en las fichas de vivienda que se adjuntan al PCT.

En los servicios comunitarios, los gastos comunes que repercuta el superficiario no podrán exceder de lo previsto en la normativa vigente sobre los valores de renta máximos ofertados por el adjudicatario.

En todo caso, la repercusión y cuantía de los gastos de los servicios comunitarios a los inquilinos deberá ser acorde a lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU).

3) Repercusión del IBI y tasas municipales:

El superficiario podrá repercutir a los arrendatarios mediante un prorrateo mensual sin ningún sobrecargo adicional, el coste del Impuesto de Bienes Inmuebles y de las tasas de basuras u otras tasas municipales a las Viviendas correspondientes a las fincas arrendadas en la proporción que corresponda conforme a la normativa que resulte de aplicación.

4) Repercusión de consumos individualizados:

El superficiario podrá repercutir a los arrendatarios los gastos por servicios con que cuente la

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0866F01D5842735712A0AC9E1D78C0A567
AD08F0D0B694EB64563A49212477AD0E3B2E2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEENA
JESUS EGGA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

finca arrendada que se individualicen mediante aparatos contadores.

5) Riesgo de demanda y morosidad:

El riesgo de la demanda (ocupación) y de morosidad (falta de pago del alquiler por el arrendatario) corresponderá al superficiario, siendo de su cuenta el riesgo y ventura de la explotación.

TRIGESIMOSEXTA. - USO, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.

I. El superficiario deberá prestar los servicios comunitarios básicos y adicionales, conforme a las condiciones contempladas en el PCT y en su Oferta.

Deberá cumplir todas las normas laborales y, específicamente, las relativas a la prevención de riesgos laborales y salud en el trabajo que afecten al personal que preste servicios. Siendo exigible a su vez a las empresas contratadas por el superficiario.

El adjudicatario deberá satisfacer todos los gastos necesarios para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

Es obligación del superficiario respetar la normativa vigente en materia de prevención ambiental que afecte al desarrollo del Derecho de Superficie y cumplir con lo dispuesto en la legislación de protección de datos de carácter personal.

El contratista será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros, como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

II. El superficiario tendrá las obligaciones que la LAU impone a todo arrendador. Deberá encargarse, a su costa, de la conservación y mantenimiento de la Construcción, adecuando, reformando y modernizando la misma para adaptarla a las características técnicas y funcionales requeridas para su correcta utilización y disfrute por los usuarios.

Deberá realizar las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a las que sirven puedan ser desarrollados adecuadamente conforme a las exigencias y demandas sociales, según la normativa vigente en cada momento.

Igualmente, el superficiario está obligado a conservar, reponer y reparar las obras accesorias o vinculadas con la principal, en su caso, así como a efectuar las actuaciones ambientales relacionadas con las mismas.

Cuando la reparación devenga necesaria como consecuencia del uso normal de aquéllos o de daños producidos por causas no imputables a terceros, el superficiario deberá soportar el coste asociado a la ejecución de las reparaciones.

Cuando la necesidad de la reparación resulte de daños o menoscabos ocasionados por los

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F01D5842785712A0C9E1D78C0A567
A08EF00B694EB64563A449212467A0DEB3E2

HORA DE FIRMA:
14.42.29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEVA
JESUS EDEA PASCUA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

usuarios o por terceros, el superficiario podrá repercutir el coste asociado a la ejecución de las reparaciones a la persona o personas efectivamente responsables.

El superficiario deberá mantener la Construcción de conformidad con lo que, en cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y supresión de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.

III. El superficiario deberá acondicionar y adecuar las Viviendas cada vez que vayan a ser ocupadas por un nuevo usuario, desarrollando, como mínimo, las siguientes tareas:

- Limpieza integral de la Vivienda.
- Reparación de los desperfectos que pudiera presentar, sin perjuicio de repercutir sus costes a las personas responsables.
- Repintado, si procediera en atención a su estado.
- Igualmente, realizará las actuaciones de mantenimiento preventivo y correctivo pertinentes en las Viviendas.

IV. Los usuarios serán, en todo caso, responsables del mantenimiento ordinario de las Viviendas de cuyo uso disfruten, así como de la limpieza e higiene de las mismas. Los consumos particulares en el interior de las Viviendas y locales comerciales y otros que dependan exclusivamente de los usuarios, serán soportados por estos.

TRIGESIMOSEPTIMA.- INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES.

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Pliego y en el Pliego de Condiciones Técnicas particulares en relación con la fase de Construcción y de explotación llevará consigo la imposición al superficiario de las penalidades establecidas en el presente apartado, sin perjuicio de la obligación de resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

Los incumplimientos del adjudicatario a los efectos del presente régimen de penalidades se clasifican en graves y leves.

A.- Graves.

Será grave el incumplimiento por parte del superficiario de las siguientes obligaciones:

1. Incumplir, total o parcialmente, las condiciones establecidas en la legislación aplicable u omitir actuaciones obligatorias de conformidad con la misma.
2. Incurrir en demoras en el cumplimiento de las obligaciones que se imponen al Superficiario en virtud de los pliegos, salvo que por su escasa entidad sea considerada como leve.
3. Ceder, arrendar, subarrendar o traspasar la totalidad o parte del derecho de superficie sin cumplir previamente los requisitos exigidos por la normativa aplicable y los pliegos.

HASH DEL CERTIFICADO:
F0B66EFC1D5E42735712A0C9E1D78C0A567
ADBEF00B694EB64563A449212467A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.11.2026

FECHA Y
HORA:
09/03/2026
09:03:20Z

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGGA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

4. No contratar las pólizas de seguro a las que esté obligado el Superficiario o contratarlas incumpliendo lo que disponen los pliegos o encontrarse en situación de impago de las primas de seguros requeridos.
5. Contratar una empresa para la ejecución de las obras que incumpla lo dispuesto en la cláusula vigesimosexta apartado I, relativo a la clasificación preceptiva.
6. No solicitar o no obtener alguna de las licencias o autorizaciones o calificaciones necesarias.
7. Incumplir las obligaciones señaladas para la elaboración y presentación del proyecto básico y de ejecución y para el inicio, finalización y puesta en servicio de las obras en virtud de lo señalado en el PCT, salvo que por su escasa entidad sea considerada como leve.
8. Se considerarán demoras constitutivas de incumplimientos graves los retrasos del superficiario en la elaboración y presentación del proyecto básico y de ejecución y en la realización del replanteo del proyecto de ejecución aprobado, en la terminación de las obras y en su puesta en servicio. Las demoras indicadas podrán dar lugar, además de a la imposición de las penalidades que correspondan, a la extinción del derecho de superficie en los términos que se establecen en el presente pliego. Todo ellos salvo que por su escasa entidad deba ser considerada como leve.
9. El incumplimiento de dos o más requerimientos, en el plazo de un año a contar desde el primer requerimiento efectuado, que le dirija la Administración en orden a la subsanación de defectos relativos a la calidad de la Construcción o de la explotación del servicio o por cualquier otro motivo.
10. El incumplimiento total o parcial de los plazos de ejecución de las obras, salvo que por su escasa entidad deba ser considerada como leve.
11. El incumplimiento del pago del canon anual conforme a lo establecido en la cláusula quinta del Presente Pliego
12. La resistencia, excusa o negativa a las tareas inspectoras de la Administración y de entrega de documentación solicitada por la misma, o de la persona o entidad en quien ésta delegue.
13. El incumplimiento de prestación de los servicios mínimos a los vecinos de los edificios.
14. El incumplimiento de las obligaciones sobre protección de datos de carácter personal.
15. No presentar anualmente los informes de auditoría a los que hace referencia la cláusula vigésima apartado 3 letra f).
16. Los incumplimientos de los estándares de calidad referidos en la cláusula 20 del PCT tendrán la consideración de faltas graves salvo que por su escasa entidad sea considerada como leve.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F01D5842785712A0AC5ED78C0A567
A08EFD00694EB64583A449212477A0E3D3E2

HORA DE FIRMA:
14.12.23
18.13.32

FECHA Y
09/03/2028
09/03/2028

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGRA PASCUA

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

17. La falta de remisión de la información y auditorías señaladas en la cláusula 21 apartados del PCT.
18. La falta de superación de control de las infracciones detectadas en inspecciones anteriores según lo previsto en el apartado 22.2 del PCT.
19. Incumplir las indicaciones y/o instrucciones de los facultativos competentes, en la ejecución de las obras, así como las que puedan señalar los técnicos del Ayuntamiento, en su caso, salvo que por su escasa entidad puedan ser consideradas como graves.
20. Incumplir, en la construcción de las obras, los parámetros y normas de calidad y de seguridad establecidos en los pliegos, normativa y la oferta, o realizar unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto, salvo que por su escasa entidad deba ser considerada como leve.
21. No llevar controles de gastos y costes de la actividad adecuados que permitan a los técnicos del Ayuntamiento conocer el estado financiero del Superficiario en cualquier momento del periodo de construcción.
22. No llevar los adecuados controles de gastos y costes de la actividad que permitan al Ayuntamiento, a lo largo del periodo de explotación, conocer, en todo momento, el estado financiero del Superficiario.
23. Menoscabar medios en la ejecución de la obra, servicios y personal exigidos destinados a facilitar la consecución de la propuesta adjudicataria y que sean necesarios para la correcta ejecución de la obra.
24. Obstruir las funciones de control, inspectoras y de seguimiento de los técnicos designados, incluidos los técnicos del Ayuntamiento, tanto en la fase de construcción como de explotación.
25. Incumplir las obligaciones sociolaborales en relación con sus trabajadores.
26. No comunicar oportunamente al Ayuntamiento el descubrimiento de restos arqueológicos y similares, sin perjuicio de las sanciones que prevea la normativa aplicable.
27. No comunicar oportunamente la finalización de las obras de acuerdo con la cláusula trigésima del presente Pliego.
28. Impedir, injustificadamente, sea total o parcialmente, la utilización de la construcción, excepto en supuestos de fuerza mayor.
29. Incumplir las funciones relativas al uso, policía y conservación de la construcción, así como las relativas al mantenimiento.
30. No informar al Ayuntamiento por escrito y con la antelación debida, a fin de que sean previamente autorizadas, las modificaciones que pretenda introducir en las prestaciones objeto del contrato.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F31D5842785712A0AC9ED78C0A567
AD06F0D0694DEB64563A449212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:12:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGGA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

31. Aplicar mensualidades, rentas y/o cuotas superiores a las establecidas en el pliego y en la oferta del Superficiario.
32. No admitir la utilización de la construcción por los usuarios en condiciones de igualdad y no discriminación.
33. No cumplir o no hacer cumplir las normas de convivencia o régimen interior de forma reiterada.
34. El incumplimiento del Plan de Explotación ofertado salvo que por su escasa entidad sea considerada como leve.
35. La comisión de más de dos faltas leves en el periodo de un año.

B.- Leves.

Será leve el incumplimiento por parte del superficiario de las siguientes obligaciones:

1. Todos los incumplimientos recogidos en el apartado anterior de escasa entidad o repercusión cuando así se haya previsto en los correspondientes apartados.
2. Incumplir parcialmente las obligaciones de señalización de las obras en los términos que establecen los pliegos y en la normativa aplicable.
3. Falta de respeto de los empleados del Superficiario a los usuarios.
4. No cumplir o no hacer cumplir las normas de convivencia o régimen interior.
5. Cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en este pliego, el pliego de prescripciones técnicas, el contrato y el resto de la normativa aplicable que no tengan la consideración de grave.

Penalidades.

El incumplimiento de las obligaciones que corresponden al Superficiario en virtud de lo que disponen los pliegos, el contrato y la Ley, llevará consigo la imposición de las penalidades establecidas en este apartado, sin perjuicio de la obligación de resarcir los daños y perjuicios que se hayan podido ocasionar.

El régimen de penalidades se aplicará por el órgano de contratación con independencia de que los hechos base de la infracción puedan ser causa de extinción del derecho de superficie.

En este caso, el Ayuntamiento podrá iniciar, así mismo, el procedimiento de extinción por incumplimiento.

El régimen de incumplimientos y penalidades es independiente de las infracciones y sanciones que sean ajenas al vínculo propiamente correspondiente al derecho de superficie, previstas en la normativa sectorial, que se registrarán por sus propios principios y normas.

Asimismo, cuando el incumplimiento revista los caracteres de delito o falta, el órgano de contratación pondrá los hechos en conocimiento de la autoridad competente. La firma del

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F1D5842785712A0AC5ED78C0A567
AD06F0D0B6948EB64563A449212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEENA
JESUS EGRA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

contrato por parte del Superficiario implicará la aceptación del régimen de penalidades recogidas en este pliego.

I. Los incumplimientos del adjudicatario se penalizarán como sigue:

- a) Los incumplimientos leves serán sancionados con multa de hasta 5.000 euros.
- b) Los incumplimientos graves serán sancionados con multa de entre 5.001 a 20.000 euros

II. En la imposición de penalidades, el Ayuntamiento de Boadilla guardará la debida proporcionalidad entre la gravedad del incumplimiento y la penalidad aplicada, considerando especialmente los siguientes criterios para la graduación: el tipo de incumplimiento; la importancia económica; la existencia de intencionalidad; la naturaleza de los perjuicios; la reincidencia, por incurrir, en el plazo de 6 meses en más de un incumplimiento de la misma naturaleza; el beneficio obtenido por el Superficiario.

III. La Administración, previo apercibimiento, podrá también imponer a la entidad adjudicataria multas coercitivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones en los siguientes términos.

Faltas leves: multa de 200 euros por cada día que se mantenga el incumplimiento identificado hasta su subsanación.

Faltas graves: multa de 600 euros por cada día que se mantenga el incumplimiento identificado hasta su subsanación.

IV. El importe de las penalidades previstas en este Pliego se actualizará anualmente de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumo o equivalente.

Procedimiento y pago de las penalidades.

I. La imposición de penalidades por infracciones exigirá expediente contradictorio instruido al efecto, otorgando en todo caso trámite de audiencia al superficiario. El procedimiento será el siguiente:

El Ayuntamiento de Boadilla informará de esta situación al responsable nombrado por el adjudicatario para que, en el plazo máximo de cuatro (4) días hábiles, para que alegue lo que considere oportuno. Una vez recibidas las alegaciones de la empresa adjudicataria, en caso de desestimarlas, en el plazo máximo de cuatro (4) días hábiles, el Ayuntamiento notificará la aplicación de dicha penalidad o la resolución anticipada del contrato, sin derecho a indemnización alguna a favor de la empresa adjudicataria.

Las comunicaciones se realizarán de forma electrónica.

Las penalidades mencionadas se harán efectivas mediante la ejecución del aval bancario o seguro de caución a primer requerimiento salvo que, voluntariamente, el contratista decida hacerla efectiva en el plazo de cuatro (4) días hábiles a partir de la notificación regulada en el apartado I., párrafo segundo de la presente cláusula.

Si iniciado el procedimiento el Superficiario reconociera su responsabilidad, se podrá, en cualquier momento, concluir el procedimiento imponiendo la penalidad que corresponda, con

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F1D0E947F55712A0AC9ED78C0A567
AD0EFD0D694DEB645653A449212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:12:29
18.11.2026

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEVA
JESUS EGGA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

una reducción de entre el 25% y el 50% sobre el importe de la penalidad, tras la adecuada valoración de las circunstancias concurrentes.

TRIGESIMOCTAVA. - CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL DERECHO.

1.- Extinción por transcurso de plazo:

El Derecho de Superficie se extinguirá por el transcurso del plazo de vigencia de forma automática y sin previo aviso, aplicándose lo dispuesto en la cláusula trigesimonovena del presente Pliego sobre la reversión.

En cualquier caso, la extinción del Derecho de Superficie por el transcurso del plazo provocará la de toda clase de derechos reales y personales impuestos al superficiario.

2.- Otras causas de extinción:

Sin perjuicio de lo dispuesto en el número anterior, el Derecho de Superficie se extingue por resolución anticipada. Podrán dar lugar a la resolución del contrato:

a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.

b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia del superficiario.

c) El incumplimiento injustificado de los plazos para la presentación de los Proyectos y demás documentación exigida en el Pliego de Condiciones Técnicas particulares.

d) El incumplimiento injustificado de los plazos para iniciar las obras de construcción, para la obtención de los títulos habilitantes que procedan y para finalizar las obras.

e) Destinar la parcela objeto del Derecho de Superficie a otros fines distintos a los señalados en los Pliegos que rigen su adjudicación y, en todo caso, a fines no contemplados en la normativa urbanística, incumpliendo la obligación de destinar el inmueble a arrendamiento durante el plazo de duración del derecho de superficie, en las condiciones de limitación de renta establecidas en el presente pliego y de las que resulten de la oferta presentada por el adjudicatario.

f) La denegación de la licencia de obras necesaria, o de la correspondiente calificación, sin posibilidad de subsanación, por causas imputables al Superficiario. Por el contrario, no será causa de resolución del contrato el hecho de que el otorgamiento de la licencia de edificación se lleve a cabo con imposición de requisitos o medidas correctoras para su ajuste al planeamiento y a la normativa en vigor.

g) La edificación en contra de la ordenación territorial y urbanística o de las condiciones establecidas en la licencia otorgada.

h) La comisión de infracciones urbanísticas graves o muy graves.

i) El incumplimiento de las limitaciones para los contratos de arrendamiento establecidos en los Pliegos y en la normativa de aplicación.

HASH DEL CERTIFICADO:
F00666F01D5942785712A0AC9E1D78C0A567
ADEBFD00B694EB64563A49212467A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.11.2026

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGGA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

j) La transmisión del Derecho de Superficie sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento.

k) El impago del canon anual sin causa que lo justifique.

l) Cualesquiera otros incumplimientos graves, reiterados y culpables del superficiario de las obligaciones establecidas en los Pliegos.

m) El mutuo acuerdo entre las partes.

n) La renuncia del superficiario.

ñ) La confusión o consolidación de derechos a consecuencia de la adquisición por el superficiario de la propiedad del suelo, para el caso de que el Ayuntamiento decidiese su enajenación.

o) Cualquier otra causa admitida en derecho.

La concurrencia de las causas de resolución indicadas dará lugar a la extinción del Derecho de Superficie, con incautación de la garantía definitiva, salvo en los supuestos previstos en las letras m) y ñ), en cuyo caso procederá la devolución de las garantías, siempre que la garantía definitiva no se encuentre afecta al cumplimiento de obligaciones pendientes de ejecutar.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a reclamar al adjudicatario los daños y perjuicios causados como consecuencia de la resolución, siempre que la causa de la misma no haya sido la prevista en las letras m) ó ñ).

TRIGESIMONOVENA. - REVERSIÓN.

Al finalizar el plazo de vigencia del Derecho de Superficie, o cuando por cualquier causa se produzca su extinción, revertirá al Ayuntamiento la posesión de la parcela objeto de ocupación, adquiriendo la plena propiedad de cuantas obras, edificaciones e instalaciones existan, debiendo estar las mismas en perfecto estado de conservación, sin que el superficiario ni terceros tengan derecho a indemnización de ninguna clase.

El superficiario deberá efectuar la entrega de forma pacífica, en condiciones de servir al fin para el que se adjudicó el Derecho de Superficie, levantándose a tal efecto la correspondiente Acta de Recepción formal del terreno y de todo lo que en él se haya construido, debiendo reflejarse el estado de conservación en que se encuentre en el momento de la entrega efectiva de los bienes objeto de reversión.

Todas las obras, edificios, construcciones e instalaciones realizadas por el Superficiario revertirán al Ayuntamiento libres de cargas y en adecuado y correcto estado de conservación al finalizar el derecho de superficie constituido. A tal efecto vendrá obligado a realizar a su costa las obras necesarias que señalen los servicios técnicos.

La extinción del derecho de superficie determina la de toda clase de derechos reales o personales establecidos sobre el derecho de superficie.

Esta obligación de entrega al Ayuntamiento de Boadilla del Monte libre de cargas se extiende

HASH DEL CERTIFICADO:
F00666F01D5842735712A0C8E1D78C0A567
A08EFD00B694EB64583A449212477A0E3BDE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.11.18

FECHA Y
HORA:
09/03/2018
09:03

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EDEA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

a los contratos de arrendamiento vigentes al momento de la finalización del derecho de superficie, por lo que así deberá ser tenido en cuenta en los contratos que se formalicen, a fin de que la duración del arrendamiento prevea expresamente que éste queda condicionado a la vigencia del derecho de superficie.

Será nula cualquier obligación contraída por el Superficiario cuya duración sea superior al período del derecho de superficie, en lo que exceda del mismo.

La edificación e instalaciones deberán estar en correcto estado de conservación y mantenimiento, conforme a la normativa en vigor y el Libro del Edificio que obrará en el Ayuntamiento, con las inspecciones y revisiones de obligado cumplimiento realizadas.

El Ayuntamiento quedará subrogado en la posición de arrendador en los contratos de arrendamiento existentes al tiempo de la reversión.

La entrega de las parcelas se producirá en el plazo y condiciones que se indique por el Ayuntamiento en el requerimiento que a tal efecto se practique, transcurrido el cual sin que dicha entrega se haya producido, el Ayuntamiento procederá a su cumplimiento en ejecución subsidiaria, con repercusión de los costes correspondientes con cargo al Superficiario.

Conforme al artículo 54.5 del TRLSRU si por cualquier otra causa se reunieran los derechos de propiedad del suelo y los de Superficiario, las cargas que recayeren sobre uno y otro derecho continuarán gravándolos separadamente hasta el transcurso del plazo del derecho de superficie.

Será título suficiente para reinscribir el pleno derecho sobre la finca a nombre del Ayuntamiento de Boadilla del Monte y con ello su extinción por incumplimiento, la escritura pública que ésta, por sí sola, podrá otorgar, acompañada de la pertinente copia del acta de notificación y requerimiento anteriormente referido y cumplimiento de los requisitos legales.

A estos efectos, se entenderá que la parte adjudicataria confiere poder irrevocable al Ayuntamiento de Boadilla del Monte, supeditado a la práctica de la citada acta de notificación y requerimiento señalado.

CUADRAGÉSIMA. - DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.

Una vez producida la reversión del Derecho de Superficie, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se procederá a su devolución, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir quien fue superficiario como consecuencia de vicios o defectos detectados con posterioridad.

CUADRAGESIMOPRIMERA. - RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS.

Las incidencias que surjan entre la Administración y el superficiario durante la vigencia del Derecho de Superficie por diferencias en la interpretación de lo convenido o por la necesidad de modificar sus condiciones se tramitarán mediante expediente contradictorio, que comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

a) Propuesta de la Administración o petición del superficiario.

HASH DEL CERTIFICADO:
F006601D0C28ED586711B78F249BF
FE0660F01D0C28ED586711B78F249BF
AD0660F01D0C28ED586711B78F249BF

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.92

FECHA Y
HORA:
09/03/2028
09:03:2028

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EDEA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601D0C28ED586711B78F249BF

b) Audiencia del superficiario e informe del servicio competente a evacuar en ambos casos en un plazo de quince días hábiles.

c) Resolución motivada del órgano competente y subsiguiente notificación al superficiario.

Salvo que motivos de interés público lo justifiquen o la naturaleza de las incidencias lo requiera, la tramitación de estas últimas no determinará la suspensión del plazo de vigencia del derecho.

CUADRAGESIMASEGUNDA. - NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

El presente negocio jurídico tiene naturaleza privada, quedando excluido del ámbito de aplicación de la LCSP, que se regirá por sus normas especiales, aplicándose los principios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse conforme a lo dispuesto en sus artículos 4 y 9.2.

A este respecto, la normativa aplicable a este tipo de procedimientos será:

a) En cuanto a su preparación y adjudicación, por lo dispuesto en el presente Pliego, y en lo no previsto en el mismo, se estará a lo establecido en el artículo 110 de la ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. En defecto de lo anterior, se estará a lo prescrito en los artículos 4 y 9.2 de la LCSP, por cuanto que serán de aplicación los principios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

b) En cuanto a sus efectos y extinción, se regulará por la normativa patrimonial de las Entidades Locales que resulte de aplicación y las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación del presente contrato.

Asimismo, el Orden Jurisdiccional Civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con sus efectos, cumplimiento y extinción.

ANEXO I. MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE.

D/D^a....., con DNI número....., en nombre (propio) o (de la empresa que representa)....., entidad con domicilio fiscal en, calle....., número....., con CIF/NIF nº, dirección de correo electrónico.....y teléfono nº....., enterado del anuncio publicado para la constitución y adjudicación de un Derecho de Superficie sobre la parcela municipal MZ-2.1, residencial multifamiliar, del Ámbito AH-35, "El Encinar", para la construcción y explotación de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL) en régimen de alquiler, en Boadilla del Monte, se compromete a su celebración con estricta sujeción a las condiciones establecidas en los Pliegos que rigen el procedimiento.

HASH DEL CERTIFICADO:
F00666F01D0E942785712A0C9E1D78C0A567
A0B6F00B694EB64583A449212467A0EB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.11.2020

FECHA Y
HORA DE FIRMA:
09/03/2020
09:03:2020

PUESTO DE TRABAJO:
REGISTRADOR
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEENA
JESUS EGRA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

Así mismo, DECLARA bajo su responsabilidad:

1.- Que el firmante ostenta la capacidad jurídica y de obrar para la presente contratación, y ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta, así como la solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigida en los Pliegos que rigen el procedimiento.

2.- Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y para con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

3.- Que la empresa a la que representa: (Marque la opción que corresponda):

- No pertenece a ningún Grupo de Empresas.

- Pertenece a un Grupo de Empresas pero que en la presente licitación no concurre con empresa del mismo Grupo.

- Pertenece a un Grupo de Empresas y a la presente licitación concurre con la/las empresa/s del mismo Grupo: _____

4.- Que ni el licitador, sus administradores y representantes, así como el firmante de la proposición están incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 95.2 del RGLPAP y el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Lo que se suscribe en Boadilla del Monte, al objeto de participar en la licitación convocada por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, aceptando íntegra e incondicionalmente los Pliegos que rigen en la misma.

Firmado:.....

ANEXO II. MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN. 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 por: (*norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía*) para responder de las obligaciones siguientes: (*detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado*), ante el Ayuntamiento de Boadilla del Monte (Madrid), por importe de: (*en letra y en cifra*).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

HASH DEL CERTIFICADO:
FED866F31D5E92735712A0AC5ED78C0A567
A08EF00B694EB64583A449212467A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2028
09/03/2028

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEVA
JESUS EGRA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que (*indicación del órgano de contratación*) o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(razón social de la entidad)

(firma de los apoderados)

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA CGD O ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia Fecha Número o código

ANEXO III. MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN. MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.

Certificado número.....

La Compañía.....(en adelante asegurador), NIF....., con domicilio en (calle y número/ código postal y localidad) y debidamente representado por D/Dª....., NIF....., 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:, con NIF....., en concepto de tomador de seguro, ante el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, en adelante asegurado, hasta el importe de euros (cifra en letras y en números), en virtud de lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público, para responder ante el Ayuntamiento de Boadilla del Monte (Madrid) de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precisadas frente al asegurado, en relación al contrato de

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el art. 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

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 del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo. La entidad aseguradora queda enterada, de que, en

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F1D0E942F85712A0AC9ED78C0A567
A06EFD00B694DEB645653A449212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PAG. 1º PRIMONIO
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGGA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

caso de impago del importe asegurado dentro del plazo indicado, se seguirá contra la misma en vía de apremio para su cobro.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

..... (lugar y fecha)

..... (razón social de la entidad).

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR: (ASESORÍA JURÍDICA DE LA CGD O ABOGACÍA DEL ESTADO).

ORGANISMO VERIFICADOR:

PROVINCIA:.....

FECHA:.....

NÚMERO O CÓDIGO:

ANEXO IV. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo:

"Don/Dña....., con domicilio a efectos de notificaciones en, con DNI nº, actuando en nombre propio- o en representación de la entidad, con CIF/NIF nº, nº de teléfono..... y dirección de correo electrónico....., enterado del procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte para la constitución y adjudicación de un Derecho de Superficie sobre la parcela de titularidad municipal MZ-2.1, residencial multifamiliar, del Ámbito AH-35, "El Encinar", para la construcción y explotación de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL) en régimen de alquiler, en Boadilla del Monte, tomo parte en el mismo, comprometiéndome a satisfacer al Ayuntamiento los siguientes importes en concepto de canon:

1) Canon inicial a abonar al Ayuntamiento de Boadilla del Monte en la formalización de la escritura pública:euros, más el 21% de IVA.

2) Canon anual a abonar al Ayuntamiento de Boadilla del Monte por la explotación de la construcción:euros, más el 21% de IVA.

3) Renta máxima de alquiler será de un.....% del precio máximo de venta de las viviendas vigente a la fecha de celebración del contrato de arrendamiento (mínimo a aplicar de 4,9%).

Todo ello con estricta sujeción a los requisitos y condiciones del Pliego, a la oferta presentada, y a las demás normas de aplicación.

Lugar, fecha y firma".

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F01D5842785712A0AC5ED78C0A567
AD06F0D0694DEB64565A44921247A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
HORA:
09/03/2026
09:03:2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEVA
JESUS EGGA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

ANEXO V. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE DATOS QUE FIGUREN EN REGISTRO OFICIAL DE LICITADORES.

D./Dña, con D.N.I. n.º:, en nombre propio o en representación de la entidad....., con N.I.F. n.º.....inscrita en el Registro Oficial de Licitadores, en calidad de,al objeto de participar en el procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte para la constitución y adjudicación de un Derecho de Superficie sobre la parcela de titularidad municipal MZ-2.1, residencial multifamiliar, del Ámbito AH-35, "El Encinar", para la construcción y explotación de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL) en régimen de alquiler, en Boadilla del Monte, declara bajo su responsabilidad:

A) Que los datos de esta entidad que constan en el Registro Oficial de Licitadores no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias y que se corresponden con la certificación del Registro que acompaña a esta declaración.

B) Que los datos de esta entidad que constan en el Registro de Licitadores referentes a:

- 1...
- 2 ...
- 3 ...

han sufrido alteración según se acredita mediante los documentos que se adjuntan a la presente declaración y que estos extremos han sido comunicados al Registro con fecha, manteniéndose el resto de los datos sin ninguna alteración respecto del contenido de la certificación del Registro.

En ..., a ...
Firmado:

Nota: Las opciones A) y B) son incompatibles entre sí, señale solamente la que corresponda. Esta declaración deberá ser emitida por cualquiera de los representantes con facultades que figuren inscritos en el correspondiente Registro de Licitadores.

ANEXO VI. MODELO DE COMPROMISO PARA LA INTEGRACIÓN DE SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS

D./Dña., con DNI número.....en nombre y representación de la entidad, con N.I.F. al objeto de participar en el procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte para la constitución y adjudicación de un Derecho de Superficie sobre la parcela de titularidad municipal MZ-2.1, residencial multifamiliar, del Ámbito AH-35, "El Encinar", para la construcción y explotación de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL) en régimen de alquiler, en Boadilla del Monte,

Y

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F0D0B94DEB64586711B78F249BF
AD0EFD00B94DEB64586711B78F249BF

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.11.2026

FECHA Y
HORA DE FIRMA:
09/03/2026
09:03:2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCIA REQUEVA
JESUS EDEA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

D./Dña., con DNI número.....en nombre y representación de la entidad, con N.I.F. Se comprometen a:

- Que la solvencia o medios que pone a disposición la entidad..... a favor de la entidad.....son los siguientes¹:

- ...
- ...
- ...

-Que durante toda la ejecución del contrato dispondrán efectivamente de la solvencia o medios que se describen en este compromiso.

- Que la disposición efectiva de la solvencia o medios descritos no está sometida a condición o limitación alguna.

- Que las entidades asumen la responsabilidad conjunta con carácter solidario de la ejecución del contrato.

Fecha

Firma del licitador.

Firma de la otra entidad.

¹ Se deberá indicar la solvencia o medios concretos.

ANEXO VII. DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES PARA EMPRESAS EXTRANJERAS.

D./D^a....., con DNI número..... en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa a que representa) con NIF..... con domicilio en calle....., número..... (si hay varios licitadores que constituyen una unión temporal de empresas incluir todas las empresas licitadoras).

Consultado el anuncio de licitación del "concurso convocado por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte para la constitución y adjudicación de un Derecho de Superficie sobre la parcela de titularidad municipal MZ-2.1, residencial multifamiliar, del Ámbito AH-35, "El Encinar", para la construcción y explotación de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL) en régimen de alquiler, en Boadilla del Monte, y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en el Pliego de Condiciones Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, DECLARO bajo mi personal responsabilidad:

El sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles con sede en el municipio de Madrid de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir de la ejecución del contrato, con renuncia expresa, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que me pudiera corresponder.

Y para que conste a los efectos oportunos se expide la presente declaración en a de de

HASH DEL CERTIFICADO:
F0B66F01D5842785712A0AC9ED78C0A567
A0B6F0D0B694EB64583A449212467A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCIA REQUEVA
JESUS EGRA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

Firma del licitador

ANEXO VIII. DECLARACIÓN DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UNIÓN TEMPORAL

D./D^a....., con DNI número..... en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa a que representa) con NIF..... con domicilio en calle....., número.....
D./D^a....., con DNI número..... en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa a que representa) con NIF..... con domicilio en calle....., número.....SE COMPROMETEN a constituir una unión temporal de empresas, cuya denominación será [EMPRESA X], [EMPRESA Y], UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS LEY 18/1982 (UTE, de manera abreviada), de conformidad con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público, a efectos de participar en la licitación del "concurso convocado por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte para la constitución y adjudicación de un Derecho de Superficie sobre la parcela de titularidad municipal MZ-2.1, residencial multifamiliar, del Ámbito AH-35, "El Encinar", para la construcción y explotación de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL) en régimen de alquiler, en Boadilla del Monte, y enterados de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en el pliego de condiciones particulares y en el pliego de prescripciones técnicas, cuyo contenido declaran conocer y aceptan plenamente.

En el caso de resultar adjudicatarias se comprometen a formalizar en escritura pública la citada unión.

La participación en la unión temporal de cada miembro es la que sigue:

[EMPRESA X]: [0,00%]

[EMPRESA Y]: [0,00%]

Como persona representante de la citada unión se nombra a.....con DNI..... como Gerente de la UTE.

Fecha y firma de las empresas licitadoras

ANEXO IX. NORMAS EN LA SELECCIÓN DE ARRENDATARIOS.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

HASH DEL CERTIFICADO:
8712A0AC5E1D78C0A567
FE0666F131D5E927857
A06EFD00B694EB64563A449212477A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.52

FECHA Y
HORA DE FIRMA:
09/03/2026
09:03:20Z

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGRA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

Es objeto del presente documento regular el procedimiento de selección de arrendatarios para 460 viviendas VPPL en la parcela municipal MZ-2.1 El Encinar, de Boadilla del Monte.

Artículo 2. Promoción de viviendas sobre suelos municipales.

1. Las viviendas promovidas sobre suelos municipales se registrarán además de por lo previsto en este Pliego, mientras dure el derecho de superficie, por lo previsto para las viviendas calificadas con protección pública en régimen de arrendamiento por el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio, en lo referente a, superficies, destino, ordenación técnica, , régimen de uso, renta, contrato, visado de contrato, y el régimen de calificación provisional y definitiva así como su modificación.

2. En ejecución del derecho de superficie que se otorgue, el superficiario llevará a efecto la construcción, la explotación, el mantenimiento y la conservación de las obras. Corresponderá al superficiario la asignación y entrega de las viviendas conforme a los requisitos establecidos en el presente Pliego.

3. El procedimiento de asignación de las viviendas regulado en el presente Pliego será de aplicación durante el plazo de duración del derecho de superficie.

Artículo 3. Destino de las viviendas.

1. Las viviendas se adjudicarán en régimen de arrendamiento, y deberán destinarse a domicilio habitual y permanente del adjudicatario sin que en ningún caso puedan dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso. No perderán tal carácter por el hecho de que algún miembro de la unidad familiar del beneficiario ejerza en la vivienda una profesión, oficio o pequeña industria que sea compatible con el uso residencial, sin perjuicio de la obtención de las licencias y demás autorizaciones que sean preceptivas para ello.

2. Se considera que la vivienda es destinada a domicilio habitual y permanente siempre que no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que, medie justa causa debidamente acreditada.

3. El procedimiento de asignación de las viviendas regulado en el presente Pliego será de aplicación durante el plazo de duración del derecho de superficie.

CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE ACCESO A LAS VIVIENDAS

Artículo 4. Documentación a presentar junto con la solicitud.

El solicitante deberá presentar declaración responsable en la que se indique que de resultar adjudicatario estará en disposición de acreditar los requisitos de acceso de acuerdo a la documentación acreditativa a la que se refiere el artículo 19 del presente anexo.

Artículo 5. Formación de la lista de interesados y publicidad.

1. El superficiario deberá elaborar y disponer con carácter permanente, para la parcela objeto del derecho de superficie, una lista abierta de interesados gestionada electrónicamente.

HASH DEL CERTIFICADO:
F0B66F13D582735712A0AC9ED78C0A567
A0B6F0D0B94EB64563A449212457A4DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EDEA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

2. A tal efecto, con una antelación de al menos tres meses a la terminación de las obras de construcción de las viviendas, el superficiario, procederá a publicar un anuncio en al menos dos diarios, en versión impresa o digital, de amplia difusión en la Comunidad de Madrid, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en su página web que deberá ser accesible al público con la siguiente información:

a) Características principales de las viviendas, tales como ubicación, metros cuadrados construidos y útiles, número de dormitorios, anexos vinculados, renta máxima mensual, gastos comunes y gastos susceptibles de repercusión.

b) Requisitos a cumplir para poder acceder a las mismas.

c) Indicación de la fecha de apertura de la posibilidad de inscripción en la lista de interesados, la cual no podrá ser antes de que transcurra un mes desde la publicación.

d) Forma de realizar la solicitud de inscripción en la lista de interesados, que deberá garantizar constancia fidedigna tanto de la identidad y datos de contacto del solicitante, como del día y hora de presentación de la solicitud.

e) Indicación en su caso de los cupos existentes por reservas a colectivos específicos.

Los costes relativos a la publicación de anuncios en boletines y periódicos, así como de la página web del superficiario, serán enteramente soportados por este.

Simultáneamente, el superficiario deberá comunicar la misma información a la Concejalía de Patrimonio del Ayuntamiento de Boadilla del Monte a fin de que por esta se proceda a su publicación a efectos informativos en la página web institucional del Ayuntamiento.

3. Una vez abierto el plazo, los interesados en acceder a una vivienda dirigirán al superficiario, en la forma que este haya determinado en el anuncio, su solicitud de inscripción en la lista de interesados correspondiente a una determinada vivienda, con indicación del cupo o de los cupos de pertenencia.

La solicitud será única y una vez presentada cada solicitante recibirá comunicación de un código identificativo y del cupo o cupos en los que ha quedado inscrito.

La presentación de la solicitud por parte del interesado supone que acepta todas las normas que rigen en la adjudicación de las viviendas en régimen de arrendamiento.

4. La inscripción en la lista de interesados se efectuará por el superficiario atendiendo al riguroso orden cronológico de presentación de solicitudes, para lo cual deberá disponer de un sistema electrónico que permita dejar constancia fidedigna tanto de la identidad y datos de contacto del solicitante, como del día y hora de presentación de la solicitud, y respecto del cual facilitará a la Administración la facultad de acceso y comprobación.

5. La inscripción en la lista de interesados se depurará como mínimo cada año. A tal efecto, el superficiario comunicará esta circunstancia a los interesados inscritos. Si el interesado manifiesta su interés de permanecer en la lista, se mantendrá su inscripción con el orden originario en la misma. En caso contrario, se procederá a cursar su exclusión.

6. El interesado podrá desistir en cualquier momento de su solicitud de inscripción.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F0D0B644EB64583A449212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14.12.23
18.13.32

FECHA Y
HORA DE FIRMA:
09/03/2026
09:03:2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGRA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

7. La lista de interesados, ordenada y periódicamente actualizada, deberá figurar permanentemente publicada en la página web que el superficiario habilite a este fin, así como en la página web institucional del Ayuntamiento de Boadilla del Monte. En la publicación de la lista de interesados, se guardarán las debidas medidas de seguridad por razones de protección de datos.

8. Asimismo, deberán figurar permanentemente publicadas en la página web las características principales de las viviendas disponibles de la promoción (metros cuadrados construidos y útiles, número de dormitorios, anexos vinculados a las viviendas, renta mensual, gastos comunes y gastos susceptibles de repercusión) y la información sobre los requisitos a cumplir para poder acceder a estas viviendas.

Artículo 6. Reservas de viviendas.

1. La lista de interesados se estructurará en cupos en función de las reservas de viviendas para colectivos específicos que serán definidos a continuación.

En tales cupos quedarán integrados los solicitantes en función del colectivo o colectivos específicos a los que declaren pertenecer. Aquel solicitante que pertenezca a uno o varios cupos quedará inscrito en todos ellos, incluido el general.

2. Las personas con minusvalía, acreditarán dicha condición mediante el correspondiente certificado, que habrá de ser igual o superior al grado de 33 por ciento.

3. Se considerarán colectivos específicos a los efectos del presente artículo los siguientes:

- a) Personas con minusvalías.
- b) General.

Al cupo de personas con minusvalía le corresponderá un 4 por ciento del total de las viviendas a asignar, siendo el 96 por ciento restante para el acceso por el régimen general.

Las reservas se efectuarán sin perjuicio de las previsiones legales de acceso prioritario a las viviendas con protección pública de las víctimas de violencia de género en el acceso, que acreditarán dicha condición a través del título a que se refiere la Ley 5/2005, de 20 de diciembre, integral contra la violencia de género de la Comunidad de Madrid. Así como de otros colectivos cuan sean establecidos legal o reglamentariamente.

4. Personas con minusvalía.

a) Se considerarán personas con minusvalía, a los efectos de acceder a dicha tipología de viviendas, aquellas personas a las que se les haya reconocido un grado de minusvalía de, al menos, el 33%. Aquellas personas que tengan reconocido un grado de minusvalía que no alcance al menos el 33%, se considerarán solicitantes de cupo general. Se permitirá optar a viviendas de régimen general a las personas con minusvalía con al menos el 33% que no quieran optar a vivienda de cupo de minusvalía.

b) Aquellas personas con minusvalía respecto de las que, en el ejercicio de medidas de apoyo a su capacidad jurídica conforme a la Ley 8/2021, de 2 de junio, se haya constituido judicialmente una curatela, con facultades de representación en actos de carácter económico,

HASH DEL CERTIFICADO:
F00B66F01D5E94755712A0C9E1D78C0A567
AD08F0D0B94DEB4583A449212477AD0E3D2E2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EDEA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

administrativo y contractual, deberán realizar la solicitud por medio del citado representante legal, que podrá suscribir cuantos documentos sean pertinentes en nombre de su representado.

Artículo 7. Procedimiento de asignación de las viviendas.

1. Las viviendas a que se refiere el presente Pliego se asignarán por el superficiario con respeto a los principios de publicidad y concurrencia, con sujeción a los requisitos que se establecen en el artículo 7.

2. La oferta y asignación de viviendas tanto en el momento de la entrega inicial como en las ocasiones posteriores en que existan viviendas disponibles a lo largo de la duración del derecho de superficie, se realizará siguiendo el riguroso orden cronológico de inscripción de las solicitudes en la lista de interesados, abierta y vigente, siempre que se cumplan los requisitos de acceso previstos en el artículo 7.

3. A efectos de determinar el orden de prelación para la asignación de las viviendas, se considerará el orden específico de inscripción de solicitudes en cada uno de los cupos que se hayan establecido, en función de las reservas a colectivos que se hayan definido.

Si con las solicitudes existentes en un el cupo de personas con minusvalía, no se cubrieran las viviendas destinadas al mismo, permaneciendo vacantes durante un plazo superior a un mes, estas podrán destinarse a los solicitantes integrantes del cupo general.

4. Siguiendo el orden de prelación para la asignación, el superficiario dirigirá al solicitante que por turno corresponda, comunicación con indicación de las características de la vivienda ofertada y requerimiento para la acreditación de los requisitos de acceso y de pertenencia a cupo, en su caso, con identificación de la documentación necesaria a aportar al efecto, en el plazo de diez naturales a contar desde su recepción.

5. Si el solicitante rechazara la vivienda ofertada, se producirá su exclusión de la lista de interesados, sin perjuicio de la posibilidad de volver a formular una nueva solicitud de acuerdo con lo previsto en el artículo 4, y se continuará el proceso, requiriendo al siguiente solicitante inscrito en la lista según el orden del cupo.

En caso de que el solicitante no aportara en plazo la documentación acreditativa o la aportara de forma incompleta, el superficiario le requerirá para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, en un plazo de diez días naturales, indicándole que, de no hacerlo, se cursará su exclusión, debiendo ser debidamente notificado.

Si la vivienda ofertada fuera de las que integran el cupo de minusvalía, y no se acreditase la pertenencia a dicho cupo, se cursará su exclusión de dicho cupo, debiendo ser debidamente notificado, pudiendo permanecer la inscripción en el general.

El superficiario deberá conservar a efectos justificativos durante un plazo mínimo de seis años los registros y documentos electrónicos correspondientes a los requerimientos efectuados, la acreditación de requisitos aportada y las exclusiones efectuadas.

6. La asignación de vivienda de un interesado inscrito en la lista supondrá la exclusión de dicho interesado tanto en esa lista como en el resto de las inscripciones.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F01D5842785712A0AC9E1D78C0A567
A0B6F0D0B649EB645653A449212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14.42.29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEENA
JESUS EGGA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

Artículo 8. Requisitos de acceso a las viviendas.

1. Los solicitantes para poder resultar beneficiarios en régimen de arrendamiento de las viviendas a las que se refiere el presente Pliego, habrán de acreditar cumplir los siguientes requisitos de acceso:

a) Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil. La mayoría de edad se acreditará con el documento acreditativo de identidad correspondiente, la condición de menor emancipado con la acreditación de la concesión de la emancipación y la capacidad mediante documento declarativo del solicitante.

b) Tener nacionalidad española o residencia legal en España. Esta circunstancia se acreditará mediante aportación del documento nacional de identidad o la tarjeta de identidad de extranjeros que acredite contar con autorización de residencia, en su caso, del interesado y personas mayores de dieciocho años que convivan con él.

En el caso de ciudadanos de un Estado miembro de la Unión Europea y de otros Estados parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, certificado del Registro Central de Extranjeros que acredite su condición de ciudadano de la Unión o tarjeta de residencia de familiar de ciudadano de la Unión, conforme al Real Decreto 240/2007, de 16 de febrero, sobre entrada, libre circulación y residencia en España de ciudadanos de los Estados miembros de la Unión Europea y de otros Estados parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo.

c) Que los ingresos anuales de la unidad de convivencia, correspondientes al último ejercicio fiscal cerrado y disponible, que se efectuará a partir de la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad, alcancen en su conjunto un mínimo de 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) y no sobrepasen el límite de 7,5 veces IPREM.

Para el cálculo de los ingresos, estos se ponderarán mediante la aplicación de los siguientes coeficientes multiplicativos correctores establecidos en función del número de miembros de la unidad de convivencia:

- Coeficiente 0,800; para unidades de uno o dos miembros.
- Coeficiente 0,776; para unidades de tres miembros.
- Coeficiente 0,744; para unidades de cuatro miembros.
- Coeficiente 0,704; para unidades de cinco miembros.
- Coeficiente 0,700; para unidades de seis o más miembros.

Para la acreditación de los ingresos se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud correspondiente.

Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas y viudas, en los casos en que la declaración del IRPF o, en su caso, ingresos a acreditar correspondan a un período en el que estaba vigente su matrimonio, se seguirán los siguientes criterios:

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F1D0E94785712A0AC9ED78C0A567
AD0EFD00B694EB64563A449212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14.12.23
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGRA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

1) Si el régimen económico del matrimonio era de gananciales, se le computará el 50% de los ingresos del matrimonio.

2) En el caso de que el régimen económico fuera de separación de bienes o participación, se le computará únicamente los ingresos que proviniesen del solicitante.

A estos efectos, si no existe declaración expresa del régimen económico matrimonial, se entenderá que es el de gananciales.

En el caso de que el solicitante no hubiera presentado declaración tributaria del IRPF por no estar obligado a ello, se tomarán en cuenta el 100% de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos regulados en el IRPF. En el caso de prestaciones o subsidios de desempleo y cualquier tipo de pensión, se tomará en cuenta el 100%.

Excepcionalmente y ante la no disposición de datos fiscales recientes, se podrán solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, acompañada de nóminas, contrato de trabajo, vida laboral, o saldo bancario, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa, a efectos de determinar los ingresos reales. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

d) Que el importe de la renta anual a abonar no exceda del 35 por 100 de los ingresos netos anuales de la unidad de convivencia.

e) No ostentar, ni el solicitante ni ningún otro miembro de su unidad de convivencia, el pleno dominio o un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:

1) El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título de herencia.

2) En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

Este requisito se acreditará mediante certificado emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, de titularidades inscritas en favor del arrendatario y miembros de su unidad de convivencia. En el caso de que en dicho certificado conste la existencia de alguna titularidad, se deberá aportar nota simple del Registro de la Propiedad referente a la misma.

Dichos requisitos deberán regir en los procedimientos de adjudicación de las viviendas VPPL en régimen de alquiler que efectúe el superficiario, sin perjuicio de las condiciones que se aprueben con posterioridad conforme a la normativa de aplicación vigente en su momento.

El incumplimiento de las condiciones anteriores producirá la inadmisión de la solicitud.

2. Orden de prelación para el acceso a las viviendas:

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F0D0B6456B44921247A0DEB3E2
AD06F0D0B6456B44921247A0DEB3E2

HORA DE FIRMA:
14:12:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCIA REQUEVA
JESUS EGEA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

1º) Empadronados o haberlo estado en el municipio de Boadilla del Monte al menos 10 años durante los últimos 15 años a fecha de finalización del plazo de recogida de solicitudes.

2º) Empadronados o haberlo estado en el municipio de Boadilla del Monte al menos 3 años durante los últimos 10 años a fecha de finalización del plazo de recogida de solicitudes.

3º) Solicitantes que trabajen en el municipio de Boadilla del Monte al menos 10 años durante los últimos 15 años a fecha de finalización del plazo de recogida de solicitudes.

4º) Solicitantes que trabajen en el municipio de Boadilla del Monte al menos 3 años durante los últimos 10 años a fecha de finalización del plazo de recogida de solicitudes.

5º) La preferencia para el resto de los solicitantes, empadronados o trabajadores en Boadilla del Monte cuya antigüedad sea inferior a los apartados anteriores, se efectuará por orden de presentación de sus solicitudes o por el orden en que hayan quedado en la lista de reserva.

6º) Solicitantes que no estén empadronados ni trabajen en Boadilla del Monte que ostenten relación de parentesco de primer y segundo grado de consanguinidad (padres, hijos hermanos, abuelos y nietos), con respecto a los empadronados y trabajadores de este municipio. Ocuparán el orden de preferencia conforme al orden de presentación de sus solicitudes o por el orden en que hayan quedado en la lista de reserva.

7º) Los solicitantes que no estén empadronados en Boadilla del Monte ni trabajen en este municipio, ni ostenten la relación de parentesco indicado en el apartado anterior ocuparán el último orden de preferencia, conforme al orden de presentación de sus solicitudes o por el orden en que hayan quedado en la lista de reserva.

Estos requisitos se acreditarán mediante certificado de empadronamiento o contrato de trabajo en el caso de trabajador por cuenta ajena o bien por acreditación del domicilio fiscal o de apertura de centro de trabajo en el municipio en caso del trabajador por cuenta propia.

3. Los requisitos anteriores deberán cumplirse a la fecha del requerimiento de acreditación para proceder a la formalización del contrato de arrendamiento, y ser acreditados en el plazo de diez días naturales desde que se reciba aquel.

4. A los efectos de este artículo se entenderá por unidad de convivencia del solicitante el conjunto de personas que se declare vayan a habitar la vivienda de forma habitual y permanente con vocación de estabilidad y, en todo caso, las que integren su unidad familiar.

A estos efectos, se considera unidad familiar la compuesta por el solicitante, por este y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y sus hijos menores de edad, ascendientes convivientes y demás personas sobre las que se ostente la tutela legal o guarda y custodia.

Habrà de tenerse en cuenta que nadie puede formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

Artículo 9. Relación provisional de admitidos y excluidos.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F01D582785712A0AC9E1D78C0A567
AD06F0D0B649EB64563A449212467A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCIA REQUEÑA
JESUS EGGA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

En el plazo máximo de dos meses, desde la finalización de la fecha de presentación de solicitudes, el superficiario determinará la relación provisional de solicitantes admitidos, así como los excluidos y las causas de su exclusión.

La relación de solicitantes admitidos y excluidos se expondrá al público en la página web del superficiario y de este Ayuntamiento para que en el plazo de 30 días los interesados puedan formular las objeciones o alegaciones por escrito ante el superficiario, en el lugar y forma que se indique en la citada publicación.

Artículo 10. Relación definitiva de admitidos y excluidos.

Tras el estudio y resolución por parte del superficiario de las objeciones y alegaciones presentadas, se publicará la relación definitiva de solicitantes admitidos.

En caso de que el número de solicitudes sea superior al número de viviendas se procederá a generar una lista de reserva, atendiendo a los distintos cupos, de acuerdo a la prelación establecida en el artículo 7.2 del presente anexo, y por orden cronológico de presentación de las solicitudes atendiendo a los establecido En el artículo 6.2 de este anexo.

CAPÍTULO 3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS

Artículo 11. Elección de vivienda y procedimiento de reserva.

En la comunicación de la adjudicación se citará al interesado, atendiendo al orden del listado, al objeto de que proceda a la elección de vivienda, y formalice el título de adjudicación de vivienda.

En caso de no comparecer a la cita sin causa que lo justifique, se entenderá que el adjudicatario provisional no está interesado en la elección y, por tanto, constituye su renuncia, decayendo todos los derechos que hubieran nacido del sorteo.

Así mismo, se considerará renuncia del adjudicatario cuando intentada la comunicación personal por escrito hasta en tres ocasiones en el domicilio designado, esta resulte negativa.

Si el adjudicatario no compareciera o renunciara expresamente a la vivienda adjudicada, se procederá a citar a las personas integrantes en la lista de reserva, según el orden de colocación en la misma.

Artículo 12. Título de adjudicación.

Al tiempo en que sea elegida la vivienda, el superficiario extenderá el título a favor de los adjudicatarios en el que se haga constar tal condición, cuya eficacia se extenderá hasta el momento en que se le requiera para la formalización del correspondiente contrato de arrendamiento.

Una vez suscrito el título de adjudicación, el adjudicatario deberá, en el plazo improrrogable de un mes, entregar la documentación que se indica en el artículo 19 de las presentes normas, acreditativa del cumplimiento de los requisitos de acceso establecidos en el artículo 7 de estas normas.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F01D5842785712A0AC9E1D78C0A567
A06EFD00694DEB64583A449212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGBA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

En caso de que, vencido el plazo, no haya sido entregada la totalidad de la misma, será causa de resolución automática del título de reserva.

Artículo 13. Documentación a presentar para la elección de vivienda y suscripción del título de adjudicación.

A fin de acreditar el cumplimiento de los requisitos de acceso y para la formalización del contrato de arrendamiento de la vivienda elegida, deberán presentar la siguiente documentación:

a) Fotocopia del DNI del adjudicatario o tarjeta de identidad de extranjeros que acredite contar con autorización de residencia, en su caso, del solicitante cuando se trate de una unidad familiar unipersonal, y de todos los integrantes cuando se trate de una unidad familiar pluripersonal. Asimismo en caso de unidad familiar pluripersonal deberá aportar el Libro de Familia.

b) Fotocopia completa, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del IRPF del adjudicatario cuando se trate de una unidad familiar unipersonal, y de todos los integrantes cuando se trate de una unidad familiar pluripersonal, del período impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la suscripción del título que habilita el acceso a la vivienda.

En el caso de que el adjudicatario no hubiera presentado declaración por no estar obligado a ello, deberá aportar certificación negativa de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, declaración responsable respecto de los ingresos familiares obtenidos durante el período correspondiente, acompañado de informe de vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social y, en su caso, certificado de la empresa o empresas del Instituto Nacional de Empleo sobre ingresos percibidos o certificado de las bases de cotización de la Seguridad Social, si es trabajador por cuenta propia, o certificado de la pensión si es pensionista.

c) Certificado de empadronamiento del solicitante, o documento que acredite ser trabajador en este municipio. En caso de trabajador por cuenta ajena deberá presentar contrato de trabajo vigente a la fecha de la solicitud. En caso de trabajador por cuenta propia documentación acreditativa del domicilio fiscal o de apertura de centro de trabajo en el municipio.

d) Certificado emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad de titularidades inscritas a favor del adjudicatario cuando se trate de una unidad familiar unipersonal, y de todos los integrantes cuando se trate de una unidad familiar pluripersonal.

e) Cuando el solicitante, al tratarse de una unidad familiar unipersonal o todos los integrantes cuando se trate de una unidad familiar pluripersonal tengan titularidades a su nombre, deberán aportar nota simple expedida por el Registro correspondiente en la que se justifique que la propiedad recae sobre una parte alícuota del bien y no supera el 50% de la misma.

f) Cuando proceda, sentencia de separación o divorcio que establezca la adjudicación de la residencia familiar al cónyuge no solicitante.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F1D0E942785712A0AC9E1D78C0A567
AD0EFD00B694EB645653A449212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EGRA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

g) En el caso de personas con minusvalía, certificado acreditativo de la misma emitido por el organismo competente, debiendo figurar dicha circunstancia, en su caso, en la declaración del IRPF.

h) Aquellas personas con minusvalía respecto de las que, en el ejercicio de medidas de apoyo a su capacidad jurídica se haya constituido judicialmente una curatela, se aportará copia de la resolución judicial.

i) Copia de cuantos documentos a los que se hizo referencia en la declaración responsable presentada junto a la solicitud.

Así mismo, se podrá solicitar cuantos medios de prueba se estimen convenientes para comprobar la exactitud de los datos facilitados en orden a una mejor resolución del procedimiento.

En cualquier caso, es obligación del interesado comunicar cualquier alteración en sus datos personales. Se entenderá que el adjudicatario no está interesado en la elección de una vivienda cuando cumplida la obligación de comunicación por los medios previstos a tal efecto, no haya sido posible localizar o establecer comunicación con el adjudicatario.

Artículo 14. Verificación de documentación.

La documentación aportada será objeto de revisión por el superficiario para comprobar el cumplimiento de los requisitos de acceso.

Revisada la documentación aportada por el adjudicatario provisional, si esta resultase incompleta o defectuosa, se le concederá un plazo de subsanación de diez días para completar y/o subsanar los defectos, bajo advertencia de que para el caso de que no subsane, será baja automática de su condición de adjudicatario.

La imposibilidad de localizar o establecer comunicación con el adjudicatario hasta en tres ocasiones en el domicilio designado por los medios previstos a tal efecto, y con motivo del incumplimiento del adjudicatario de comunicar al superficiario cualquier alteración en sus datos personales, así como la incomparecencia del adjudicatario sin causa que lo justifique al momento de la elección de la vivienda, se considerará renuncia del interesado, decayendo cuantos derechos hubieran podido nacer del presente procedimiento.

CAPÍTULO 4. FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Artículo 15. Régimen jurídico de los contratos de arrendamiento.

1. La asignación de las viviendas se formalizará en el plazo máximo de un mes desde la acreditación completa del cumplimiento de requisitos, mediante suscripción del correspondiente contrato de arrendamiento entre el superficiario y el solicitante. A la celebración del contrato será obligatoria, conforme establece la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la exigencia y prestación de fianza, que será el importe equivalente a una mensualidad de renta.

2. La eficacia de la asignación de la vivienda quedará condicionada a la aceptación y firma del correspondiente contrato, por lo que la imposibilidad de su celebración en el plazo de un mes

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F01D5847F55712A0C9E1D78C0A567
ADE6F0D6849EB64563A44921247A0DEB3E2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PAG. PRIMONIO
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEÑA
JESUS EDEA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

a que se refiere el apartado anterior por causa imputable al solicitante habilitará al superficiario a disponer de la misma en los términos y con sujeción a lo señalado en este Pliego. Asimismo, se preverá como causa de resolución del contrato de arrendamiento la falta de efectiva ocupación de las viviendas en el plazo máximo de un mes a contar desde la entrega de llaves, sin causa justificada.

3. Previamente a la firma del contrato de arrendamiento, el superficiario deberá tramitar el visado del mismo en la forma indicada en el presente anexo.

El adjudicatario tiene la obligación de notificar al superficiario cualquier alteración en sus circunstancias personales que estén reflejadas en el contrato, o en la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de acceso.

4. Los contratos de arrendamiento que se celebren quedarán sometidos al régimen previsto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, con la sola excepción de las especificaciones derivadas del propio régimen de protección pública de las viviendas.

5. La renta mensual a satisfacer por los inquilinos será la que se determine en el contrato de arrendamiento respetando el límite máximo que le corresponda por aplicación de la normativa de viviendas con protección pública.

6. Los contratos de arrendamiento deberán incluir las siguientes cláusulas obligatorias conforme establece el artículo 14 del Reglamento de viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio, mientras las viviendas tengan la condición de viviendas sujetas a protección pública:

a) Que la vivienda está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de protección pública previsto en el Reglamento de viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid, y, en su caso, en el correspondiente Plan de Vivienda estatal cuando la vivienda se halle acogida a la financiación prevista en el mismo y que las condiciones de utilización serán las señaladas en la calificación definitiva y los precios de venta o renta no podrán exceder de los límites establecidos.

b) Que el arrendador se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha del contrato, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Consejería competente en materia de vivienda.

c) Que el arrendador se obliga a entregar al arrendatario un ejemplar del contrato, debidamente visado por la Consejería competente en materia de vivienda.

d) Que el contrato se celebra al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, y se somete al régimen jurídico previsto en la misma, con la sola excepción de las especificaciones derivadas del propio régimen de protección pública de la vivienda.

e) Que el subarriendo total o parcial de la vivienda dará lugar a la resolución del contrato.

f) Que el arrendatario se comprometa a colaborar con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte en el marco de las inspecciones dirigidas a comprobar el efectivo cumplimiento de los requisitos exigidos para el disfrute de las viviendas.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0866F01D5E92785712A0AC9ED78C0A567
AD0EFD0D694EB64563A449212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14.42.29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2028
09/03/2028

PUESTO DE TRABAJO:
PAG. PRIMONIO
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
JESUS EGEA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

7. La duración inicial se establecerá por un período de siete años, pudiendo el adjudicatario de la vivienda desistir anticipadamente, sin ningún tipo de penalización, en cualquier momento de su vigencia, comunicándolo al superficiario con al menos un mes de antelación. Finalizados los siete años de vigencia inicial del contrato de arrendamiento se estará a lo que establezca la LAU, siempre que el adjudicatario de la vivienda siga cumpliendo los requisitos de acceso.

La citada renovación no podrá efectuarse para el caso de que el adjudicatario incurra en incumplimientos graves del arrendamiento relacionados con el pago de la renta, el mantenimiento de la vivienda o el régimen de uso.

8. Durante todo el período del arrendamiento, la Renta Mensual Máxima (RMM) únicamente experimentará variación desde la entrega de las viviendas en las distintas anualidades por el incremento que experimente el IRAV (Índice de Referencia de Arrendamiento de Vivienda) o índice que lo sustituya.

Artículo 16. Cambios de titularidad.

La sucesión por causa de muerte en las viviendas arrendadas conforme a estas normas se regirá por lo dispuesto en la legislación civil.

No se admitirán cambios de arrendatarios inter vivos a no ser que vengan derivados de una sentencia firme de separación legal o divorcio, inscrito en el correspondiente registro, entre personas conformantes de una misma unidad familiar solicitante.

Los cambios derivados de una renuncia serán, en cualquier caso, readjudicados conforme al listado de reservas existente.

Artículo 17. Renuncia a la adjudicación.

Para considerar renuncia en el caso de unidad familiar, compuesto por matrimonio o parejas sin vínculo matrimonial, será necesaria la firma del documento de renuncia por parte de ambos miembros.

Únicamente será suficiente la firma del solicitante en los demás casos de unidad familiar.

CAPÍTULO 5. NULIDAD DE LA ADJUDICACIÓN Y RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS

Artículo 18. Causas de nulidad de la adjudicación.

Serán nulas las adjudicaciones de viviendas cuando se carezca de los requisitos esenciales para su acceso.

Se considerarán esenciales a estos efectos los requisitos relacionados en el artículo 5 de las presentes normas.

Las condiciones de acceso deberán cumplirse durante todo el período de tiempo que medie entre la solicitud realizada y la entrega de la vivienda adjudicada.

Artículo 19. Causas de resolución de los contratos.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F11D5942F85712A0C9E1D78C0A567
A08EFD00B694EB64563A49212467A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
BEGONA GARCÍA REQUEENA
JESUS EGEA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC28ED586711B78F249BF

Serán causas de resolución las previstas en la legislación civil aplicable al contrato y las que se incluyan en el propio contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, los contratos de arrendamiento incluirán como causas de resolución las siguientes:

- a) El impago de la renta durante dos meses consecutivos.
- b) El defectuoso mantenimiento de la vivienda que produzca daños/roturas en ventanas, puertas, sanitarios, mobiliario de cocina y demás elementos cuya reparación supere el importe de la renta de dos meses.
- c) El incumplimiento del régimen de uso de la vivienda cuando la misma se destine a usos distintos al de domicilio habitual o usos distintos al de vivienda.
- d) Las demás causas previstas en la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente en su momento.

CAPÍTULO 6. SEGUIMIENTO Y CONTROL POR LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 20. Control por la Comunidad de Madrid.

La Consejería competente en materia de vivienda verificará el cumplimiento de los requisitos de acceso conforme al procedimiento de visado regulado en el artículo 15 del Reglamento de Viviendas con Protección Pública aprobada por Decreto 74/2009, de 30 de julio, según el cual los contratos de arrendamiento, que deberán ser necesariamente de fecha posterior al otorgamiento de la correspondiente calificación definitiva, deberán presentarse por el superficiario para su visado en el plazo máximo de diez días a partir de su celebración.

El visado acreditará que el contrato contiene las cláusulas obligatorias establecidas en el artículo anterior. Además, el visado acreditará que el arrendatario cumplía a la fecha de su suscripción las condiciones establecidas para acceder a la vivienda, por lo que, junto con el contrato deberá aportarse la documentación que acredite el cumplimiento de tales condiciones.

A la vista de la documentación aportada, y si se cumplen los requisitos exigidos por la normativa aplicable, la Consejería competente en materia de vivienda, en el plazo máximo de seis meses, procederá a devolver al arrendador el original del contrato con el correspondiente visado, así como una fotocopia del mismo, para su entrega por parte de aquel al inquilino, quedando otra copia en el expediente.

Transcurrido el mencionado plazo sin que se hubiese procedido en la forma indicada, podrá entenderse otorgado el visado por silencio administrativo.

Si el contrato no reuniese la totalidad de las cláusulas obligatorias o no se hubiese aportado la totalidad de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones para acceder a la vivienda, se concederá al arrendador un plazo de diez días para su subsanación, transcurrido el cual sin llevarlo a cabo, mediante resolución se denegará el visado. La denegación del visado determinará la instrucción, en su caso, del correspondiente expediente sancionador.

Artículo 21. Control por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE0666F1D0E9427F55712A0AC9ED78C0A567
AD0EFD00B694EB64563A49212467A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14:42:29
18.13.32

FECHA Y
09/03/2026
09/03/2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
REGINA GARCÍA REQUEENA
JESUS EGEA PASQUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF

El Superficiario deberá comunicar al Ayuntamiento de Boadilla del Monte permanentemente los solicitantes a los que se ha asignado vivienda de acuerdo con lo establecido en el presente anexo, y justificar aquellos casos en los que no se haya asignado vivienda a algún solicitante al que le correspondería de acuerdo con su orden en la lista de inscritos.

Si por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte se detecta que alguno de los beneficiarios por asignación de vivienda en el ámbito de una parcela figuraba igualmente inscrito como solicitante en otra lista, procederá obligatoriamente a su exclusión en esta última.

El Ayuntamiento de Boadilla del Monte supervisará el proceso de asignación de las viviendas pudiendo requerir en cualquier momento al Superficiario la documentación acreditativa de la tramitación.

El Ayuntamiento de Boadilla del Monte estará habilitado para solicitar toda la información necesaria al Superficiario y a los propios arrendatarios, a cuyo efecto, en los contratos de arrendamiento que se suscriban, deberá incluirse una cláusula por la que el arrendatario se comprometa a colaborar con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte en el marco de las inspecciones dirigidas a comprobar el efectivo cumplimiento de los requisitos exigidos para el disfrute de las viviendas.

CAPÍTULO 7. PROTECCIÓN DE DATOS

Artículo 22. Tratamiento de datos personales.

Los datos personales del solicitante y de su unidad familiar facilitados en el marco de estas normas, serán tratados bajo la responsabilidad del superficiario.

Los interesados podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación del tratamiento, presentando un escrito acompañado de una copia de su DNI dirigido al superficiario. También podrán presentar reclamación en la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD).

En Boadilla del Monte.

Fechado y firmado electrónicamente.

La Técnico de Administración General-Jefe del Servicio de Patrimonio. Begoña García Requena.

Conforme:

El Primer Teniente de Alcalde-Delegado de Patrimonio. Jesús Egea Pascual.

HASH DEL CERTIFICADO:
FE066EFC1D5842785712A0AC9ED78C0A567
AD8EF0D6849EB64583A449212457A0DEB3DE2

HORA DE FIRMA:
14.12.23
18.13.32

FECHA Y
HORA DE FIRMA:
09/03/2026
09:03:2026

PUESTO DE TRABAJO:
PRIMER TENIENTE DE ALCALDE

NOMBRE:
BEGOÑA GARCÍA REQUENA
JESÚS EGEA PASCUAL

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC28ED586711B78F249BF