

C/ Carlos Muñoz Ruiz, 7 – Local
28100 ALCOBENDAS (Madrid)
Tel.: 91 490 08 92
Fax: 91 661 69 83



CONDICIONES DE COMERCIALIZACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES Y PLAZAS DE GARAJES NO VINCULADAS A LAS VIVIENDAS, PROPIEDAD DE EMVIALSA UBICADOS EN LA CALLE CAPITÁN FRANCISCO SÁNCHEZ, Nº 19 DE ALCOBENDAS.

INDICE

- 1. OBJETO DE LA COMERCIALIZACIÓN.**
 - 2. COMERCIALIZACIÓN DE LOCALES COMERCIALES Y PLAZAS DE GARAJE DESVINCULADAS Y RESERVADAS A LOS LOCALES**
 - 2.1 RELACIÓN DE LOCALES COMERCIALES OFERTADOS**
 - 2.2 RELACIÓN DE GARAJES OFERTADOS DESVINCULADOS Y RESERVADOS A LOCALES**
 - 2.3 CONDICIONES DE LA VENTA, ALQUILER Y ALQUILER CON OPCIÓN COMPRA DE LOCALES Y PLAZAS DE GARAJE RESERVADAS A LOCALES**
 - PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS
 - DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR
 - SELECCIÓN DE LA OFERTA
 - FORMAS DE PAGO
 - PROCESO DE ACTUACIÓN UNA VEZ SELECCIONADA LA OFERTA.
 - 3. COMERCIALIZACIÓN DE LAS PLAZAS DE GARAJE DESVINCULADAS.**
 - 3.1 RELACIÓN DE LAS PLAZAS DE GARAJE DESVINCULADAS OFERTADAS**
 - 3.2 CONDICIONES DE LA VENTA**
 - PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS
 - DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR
 - SELECCIÓN DE LA OFERTA
 - FORMA DE PAGO
 - PROCESO DE ACTUACIÓN UNA VEZ SELECCIONADA LA OFERTA
- ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN JURADA SOBRE DATOS PERSONALES.**
- ANEXO II. MODELO DE OFERTA ECONÓMICA.**
- ANEXO III. MODELO DE AVAL COMO GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.**
- ANEXO IV. PRECIOS MÍNIMOS – FORMAS DE PAGO.**
- ANEXO V. PLANOS DE SITUACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES Y PLAZAS DE GARAJE**

COMERCIALIZACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES Y PLAZAS DE GARAJE NO VINCULADAS A LAS VIVIENDAS, PROPIEDAD DE EMVIALSA, UBICADOS EN LA CALLE CAPITÁN FRANCISCO SÁNCHEZ, Nº 19 DE ALCOBENDAS.

1. OBJETO DE LA COMERCIALIZACIÓN

La presente comercialización tiene por objeto llevar a cabo la venta y/o arrendamiento (con o sin opción a compra) de locales comerciales y plazas de garaje desvinculadas ubicadas en la calle Capitán Francisco Sánchez, nº19 de Alcobendas (Madrid), propiedad de EMVIALSA de acuerdo a lo establecido en el presente pliego de comercialización.

2. COMERCIALIZACION DE LOCALES COMERCIALES Y PLAZAS DE GARAJE DESVINCULADAS Y RESERVADAS A LOS LOCALES.

Se podrán adquirir en venta y/o arrendamiento (con o sin opción a compra) los locales comerciales, con la posibilidad de adquirir conjuntamente una plaza de garaje desvinculada, ubicados en la Calle Capitán Francisco Sánchez, nº 19 de Alcobendas, mediante la presentación de ofertas por los interesados en dichos inmuebles.

Para garantizar la disponibilidad de una plaza de garaje por cada local, se reservan las plazas 6, 7, 8 y 9, sobre las que tendrán un derecho preferente de adjudicación. Una vez adjudicados los cuatro locales, las plazas de garaje que no hayan sido adquiridas, se podrán comercializar libremente según las especificaciones del presente documento.

En el caso de presentarse varias ofertas para el mismo local y garaje, éstos serán adjudicados a las ofertas más ventajosas, entendiéndose como tal la oferta económica, la propuesta de pago de ésta, las ventajas y el valor añadido que pueda aportar el proyecto empresarial y actividad de desarrollo presentado por los licitadores, así como la posibilidad de ofertas sobre 2 o más locales medianeros.

No serán admitidas las ofertas económicas por debajo del precio establecido. No obstante, se hace constar que para los propietarios de las viviendas de la Calle Capitán Francisco Sánchez, nº19 que adquieran en venta o, en alquiler en su caso, y ejerzan la opción de compra contemplada en sus contratos, el precio de venta de los locales comerciales y por consiguiente el de renta, se adecuará a lo establecido

en el párrafo segundo del apartado a) del artículo 5 del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid, es decir, no podrá exceder del 40 por 100 del precio máximo de venta o renta por metro cuadrado de superficie útil que corresponda a las viviendas. En el caso de las plazas de garaje el precio será invariable al no exceder del 30 por 100 del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas.

2.1 RELACIÓN DE LOCALES COMERCIALES OFERTADOS

▪ LOCAL 1 **NO DISPONIBLE**

Superficie según Registro de la Propiedad (m ²):	251,64 m ²
Altura/A. libre (m):	planta baja de 3,30m a 3,85m planta sótano 2,80m a 3,50m
Salida de humos:	una salida de 300mm y otra de 200mm
Previsión de potencia:	23,60kW

Descripción: LOCAL COMERCIAL SEÑALADO CON EL NÚMERO UNO. Está situado en parte en planta BAJA y en parte en planta SÓTANO -1 del Conjunto Inmobiliario.

Tiene su acceso directo e independiente por la Calle Empecinado, a nivel de planta baja.

Ambas plantas que componen este local se encuentran unidas por medio de escalera interior y se componen de nave diáfana, a excepción de los pilares de estructura.

Ocupa una superficie útil total computable, aproximada, de doscientos cincuenta y un metros, sesenta y cuatro decímetros cuadrados (251,64 m²), de los cuales ochenta y nueve metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados (89,34 m²) se sitúan en planta de sótano -1 y los restantes ciento sesenta y dos metros, treinta decímetros cuadrados (162,30 m²) en planta baja.

Sus linderos son los siguientes: En planta baja, por su frente, con la calle Empecinado por donde, como ya se indicó, tiene su acceso directo e independiente; derecha, entrando, núcleo de comunicación vertical del portal número uno del conjunto y local comercial número dos; izquierda,

con lindero general del solar, o sea, el edificio de la Comunidad de Propietarios de calle La Paz número 6; y por el fondo, zona común interior del conjunto, núcleo de comunicación vertical del portal número uno de dicho conjunto y cuarto de basuras del citado portal número uno.

Y en planta sótano -1, por su frente, tomando como tal la calle Empecinado, con subsuelo de dicha calle; derecha, núcleo de comunicación vertical del portal número uno del conjunto, y cuartos trasteros números 4 y 5; izquierda, lindero general del solar, o sea, el edificio de la Comunidad de Propietarios de la Calle La Paz número 6; y por el fondo, con plazas de garaje números 1, 2 y 3.

CUOTA. - Le corresponde una cuota en relación con el valor total del inmueble de TRES ENTEROS, TREINTA Y CUATRO DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO (3,0034 %).

PRECIO VENTA: Precio m² del local sobre rasante 1.105,75 €/m²
bajo rasante 995,17 €/m²

Precio Neto	268.371,71 Euros
21% IVA	56.358,06 Euros
TOTAL=	324.729,77 Euros

RENTA ARRENDAMIENTO Y ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA:

Renta m ² del local sobre rasante	6,86 €/m ² /mes
bajo rasante	6,17 €/m ² /mes

Renta Neta anual	19.975,27 Euros
21% IVA	4.194,81 Euros
TOTAL anual=	24.170,08 Euros

▪ **LOCAL 2**

Superficie según Registro de la Propiedad (m ²):	129,52 m ²
Altura/A. libre (m):	de 3,50m a 3,85m
Salida de humos:	una salida de 300mm y otra de 200mm
Previsión de potencia:	13,89kW

Descripción: LOCAL COMERCIAL SEÑALADO CON EL NÚMERO DOS. Está situado en la planta BAJA del Conjunto Inmobiliario.

Tiene su acceso directo e independiente por la calle Empecinado.

Se compone de una nave diáfana, a excepción de los pilares de estructura y ocupa una superficie útil total computable, aproximada, de ciento veintinueve metros, cincuenta y dos decímetros cuadrados (129,52 m²).

Linda: por su frente, con la calle Empecinado por donde, como ya se indicó, tiene su acceso directo e independiente; derecha, entrando, núcleo de comunicación vertical del portal número dos del conjunto y local comercial número tres; izquierda, núcleo de comunicación vertical del portal número uno del conjunto, cuartos de basuras y contadores eléctricos y de agua de dicho portal y local comercial número uno; y por el fondo, zona común interior del conjunto y núcleo de comunicación vertical del portal número dos de dicho conjunto.

CUOTA.- Le corresponde una cuota en relación con el valor total del inmueble de UN ENTERO, CINCO MIL CUATROCIENTAS SESENTA Y TRES DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO (1,5463 %).

PRECIO VENTA: Precio m² del local 1.105,75 €/m²

Precio Neto	143.216,74 Euros
21% IVA	30.075,52 Euros
TOTAL=	173.292,26 Euros

ARRENDAMIENTO Y ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA:

Renta m² del local 6,86 €/m²/mes

Renta Neta anual	10.662,09 Euros
21% IVA	2.239,04 Euros
TOTAL anual=	12.901,13 Euros

▪ **LOCAL 3 NO DISPONIBLE**

Superficie según Registro de la Propiedad (m ²):	116,01 m ²
Altura/A. libre (m):	3,30, a 3,85m
Salida de humos:	una salida de 300mm y otra de 200mm
Previsión de potencia:	13,07kW

Descripción: LOCAL COMERCIAL SEÑALADO CON EL NÚMERO TRES. Está situado en la planta BAJA del Conjunto Inmobiliario.

Tiene posible acceso directo e independiente por la calle Empecinado. Se compone de nave diáfana, a excepción de los pilares de estructura y ocupa una superficie útil total computable, aproximada, de ciento dieciséis metros, un decímetro cuadrados (116,01 m²).

Linda: por su frente, con la calle Empecinado por donde, como ya se indicó, tiene su acceso directo e independiente; derecha, entrando, con la calle Capitán Francisco Sánchez; izquierda, núcleo de comunicación vertical del portal dos del conjunto, cuarto de contadores eléctricos de dicho portal y local comercial número dos; y por el fondo, núcleo de comunicación vertical del portal número dos del conjunto y zona común de entrada a dicho conjunto.

CUOTA. - Le corresponde una cuota en relación con el valor total del inmueble de UN ENTERO, TRES MIL OCHOCIENTAS CUARENTA Y NUEVE DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO (1,3849 %).

PRECIO VENTA: Precio m² del local 1.105,75 €/m²

Precio Neto	128.278,06 Euros
21% IVA	26.938,39 Euros
TOTAL=	155.216,45 Euros

ARRENDAMIENTO Y ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA:

Renta m² del local 6,86 €/m²/mes

Renta Neta anual	9.549,94 Euros
21% IVA	2.005,49 Euros
TOTAL anual=	11.555,43 Euros

▪ **LOCAL 4 NO DISPONIBLE**

Superficie según Registro de la Propiedad (m ²):	70,60 m ²
Altura/A. libre (m):	de 2,80 m a 3,55 m
Salida de humos:	una salida de 300mm y otra de 200mm
Previsión de potencia:	8,24kW

Descripción: LOCAL COMERCIAL SEÑALADO CON EL NÚMERO CUATRO. Está situado en la planta BAJA del Conjunto Inmobiliario.

Tiene su posible acceso directo e independiente por la calle Capitán Francisco Sánchez. Se compone de nave diáfana, a excepción de los pilares de estructura y ocupa una superficie útil total computable, aproximada, de setenta metros, sesenta decímetros cuadrados (70,60 m²).

Linda: por su frente, con la calle Capitán Francisco Sánchez por donde, como ya se indicó, tiene su acceso directo e independiente; derecha, entrando, con calle La Cruz; izquierda, núcleo de comunicación vertical del portal número tres del conjunto y cuarto o garita de control de acceso al Conjunto; y por el fondo, con dicho núcleo de comunicación vertical del portal número tres del conjunto y rampa de entrada y salida del garaje del edificio, ubicado en las plantas inferiores del mismo.

CUOTA. - Le corresponde una cuota en relación con el valor total del inmueble de CERO ENTEROS, OCHO MIL CUATROCIENTAS VEINTICUATRO DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO (0,8424 %).

PRECIO VENTA: Precio m² del local 1.105,75 €/m²

Precio Neto	78.065,95 Euros
21% IVA	16.393,85 Euros
TOTAL=	94.459,80 Euros

ARRENDAMIENTO Y ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA:

Renta m² del local 6,86 €/m²/mes

Renta Neta anual	5.811,79 Euros
21% IVA	1.220,48 Euros
TOTAL anual=	7.032,27 Euros

2.2 RELACIÓN DE GARAJES OFERTADOS DESVINCULADOS Y RESERVADOS A LOCALES

▪ PLAZA DE GARAJE 6

Descripción: *PLAZA DE GARAJE SEÑALADA CON EL NÚMERO SEIS. Tipo GN001. Está situada en la planta SÓTANO -1 del Conjunto Inmobiliario, sito en la Calle Capitán Francisco Sánchez, número diecinueve.*

Tiene una superficie útil computable a efectos de calificación, aproximada, de veinticinco metros cuadrados – 25,00 m² - .

Linda: por su frente, pasillo de circulación y maniobra; derecha entrando, plaza de garaje número 5; izquierda, plaza de garaje número 7; y por el fondo, cuartos trasteros números 35 y 36.

Cuota: Le corresponde una cuota en relación con el valor total del inmueble de CERO ENTEROS, DOS MIL TRESCIENTAS SEIS DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO – 0,2306%-.

PRECIO DE VENTA:

Precio neto plaza	14.100,00 Euros
21% IVA	2.961,00 Euros
TOTAL=	17.061,00 Euros

PRECIO DE ARRENDAMIENTO

Renta neta mensual plaza	65,00 Euros
21% IVA	13,65 Euros
TOTAL=	78,65 Euros

▪ PLAZA DE GARAJE 7 **NO DISPONIBLE**

Descripción: *PLAZA DE GARAJE SEÑALADA CON EL NÚMERO SIETE. Tipo GN001. Está situada en la planta SÓTANO -1 del Conjunto Inmobiliario, sito en la Calle Capitán Francisco Sánchez, número diecinueve.*

Tiene una superficie útil computable a efectos de calificación, aproximada, de veinticinco metros cuadrados – 25,00 m² - .

Linda: por su frente, pasillo de circulación y maniobra; derecha entrando, plaza de garaje número 6; izquierda, espacio común que la separa de la plaza número 8; y por el fondo, cuartos trasteros números 34 y 35.

Cuota: Le corresponde una cuota en relación con el valor total del inmueble de CERO ENTEROS, DOS MIL TRESCIENTAS SEIS DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO – 0,2306%-.

PRECIO DE VENTA:

Precio neto plaza	14.100,00 Euros
21% IVA	2.961,00 Euros
TOTAL=	17.061,00 Euros

PRECIO DE ARRENDAMIENTO

Renta neta mensual plaza	65,00 Euros
21% IVA	13,65 Euros
TOTAL=	78,65 Euros

▪ **PLAZA DE GARAJE 8 NO DISPONIBLE**

Descripción: *PLAZA DE GARAJE SEÑALADA CON EL NÚMERO OCHO. Tipo GN001. Está situada en la planta SÓTANO -1 del Conjunto Inmobiliario, sito en la Calle Capitán Francisco Sánchez, número diecinueve.*

Tiene una superficie útil computable a efectos de calificación, aproximada, de veinticinco metros cuadrados – 25,00 m² - .

Linda: por su frente, pasillo de circulación y maniobra; derecha entrando, espacio común que la separa de la plaza número 7; izquierda, plaza de garaje número 9; y por el fondo, cuartos trasteros números 33 y 34.

Cuota: Le corresponde una cuota en relación con el valor total del inmueble de CERO ENTEROS, DOS MIL TRESCIENTAS SEIS DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO – 0,2306%-.

PRECIO DE VENTA:

Precio neto plaza	14.100,00 Euros
21% IVA	2.961,00 Euros
TOTAL=	17.061,00 Euros

PRECIO DE ARRENDAMIENTO

Renta neta mensual plaza	65,00 Euros
21% IVA	13,65 Euros
TOTAL=	78,65 Euros

▪ **PLAZA DE GARAJE 9 NO DISPONIBLE**

Descripción: *PLAZA DE GARAJE SEÑALADA CON EL NÚMERO NUEVE. Tipo GN001. Está situada en la planta SÓTANO -1 del Conjunto Inmobiliario, sito en la Calle Capitán Francisco Sánchez, número diecinueve.*

Tiene una superficie útil computable a efectos de calificación, aproximada, de veinticinco metros cuadrados – 25,00 m² - .

Linda: por su frente, pasillo de circulación y maniobra; derecha entrando, plaza de garaje número 8; izquierda, espacio común que la separa de la plaza número 10; y por el fondo, cuartos trasteros números 32 y 33.

Cuota: Le corresponde una cuota en relación con el valor total del inmueble de CERO ENTEROS, DOS MIL TRESCIENTAS SEIS DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO – 0,2306%-.

PRECIO DE VENTA:

Precio neto plaza	14.100,00 Euros
21% IVA	2.961,00 Euros
TOTAL=	17.061,00 Euros

PRECIO DE ARRENDAMIENTO

Renta neta mensual plaza	65,00 Euros
21% IVA	13,65 Euros
TOTAL=	78,65 Euros

2.3 CONDICIONES DE LA VENTA, ALQUILER Y ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA DE LOCALES Y PLAZAS DE GARAJE RESERVADAS A LOCALES

La venta, alquiler o alquiler con opción a compra se realiza en el concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en sus instalaciones como en superficie, y en el volumen edificable que pudiera surgir de la aplicación de las Ordenanzas vigentes.

La venta, alquiler o alquiler con opción a compra de los locales y plazas de garaje, se realizará por el importe conjunto de los mismos.

En los supuestos de alquiler y alquiler con opción a compra se estudiará, a petición del licitador, un periodo de carencia, con el fin de facilitar económicamente la puesta en marcha del negocio a implantar.

• PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas deberán presentarse mediante sobre cerrado en las oficinas de la Empresa Municipal de la Vivienda, S.A. (EMVIALSA), sitas en la C/ Carlos Muñoz Ruiz, 7 – Local.

Podrán presentarse en la misma oferta uno o varios locales, así como una única plaza de garaje por local. No se aceptarán ofertas incluyendo dos plazas de garaje o únicamente plazas de garaje.

• DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- a) Datos generales del licitador, en donde consten la dirección completa a estos efectos, teléfono, fax correo electrónico y persona de contacto.

- b) Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad de quien comparece o representa al licitador.
- c) Si se actúa en representación de otra persona o de una entidad mercantil, escritura de poder bastante al efecto o de nombramiento de cargos de la cual deriven sus facultades para representar al tercero en cuestión, así como escritura de constitución de la sociedad representada, todo ello mediante copia compulsada, y debidamente inscritas en el Registro Mercantil correspondiente.
- d) Declaración responsable en relación al artículo 60 de la TRLCSP.
- e) El proyecto empresarial planteado para el/los local/es objeto de licitación, en el que se detallará la actividad o actividades planteadas para el local, con una breve memoria descriptiva, se incluirá también un plazo aproximado de inicio de la actividad o actividades previstas.
- f) La oferta económica propuesta, que deberá contener claramente el precio ofertado para la comercialización de el/los local/es y plaza de garaje, solicitado/s, así como el desglose del IVA correspondiente.

• SELECCIÓN DE LA OFERTA

De todas las ofertas recibidas, mensualmente, se procederá a su estudio, y se procederá a realizar un informe. En el caso de que haya varias ofertas para un mismo local y plaza de garaje, se estudiará aquella que resulte económicamente más ventajosa, de acuerdo a las condiciones para la adquisición de local comercial, que se recoge en el punto 1.

Una vez realizado el informe se procederá a su adjudicación por el Consejo de Administración.

Dicha adjudicación será notificada al ofertante.

• FORMAS DE PAGO

Una vez notificada la adjudicación del local comercial y plaza de garaje, se procederá, en el plazo de 10 días, a la aceptación de la adjudicación mediante documento privado y depósito de garantía por el 1% del valor en venta del/os local /es más el de la plaza de garaje solicitada, independientemente de si la oferta presentada es en venta, alquiler o alquiler con opción a compra y según el modelo del Anexo III.

Las formas de pago para los locales comerciales de la Calle Capitán Francisco Sánchez, nº19 serán las siguientes:

- a) En el caso de optar por la **Compra**, en el plazo de 10 días desde la aceptación de la adjudicación, se procederá a la formalización del Contrato de Compraventa, entregando el adjudicatario en ese acto, al menos, el 50 por 100 del importe de adjudicación, entregando cheque bancario nominativo por dicho importe o justificante de haber ingresado dicha cantidad en la cuenta bancaria que designe EMVIALSA.

Dentro del plazo máximo de dos meses, desde la fecha de aceptación de la adjudicación, se procederá a la formalización de la Escritura Pública de Compraventa, debiendo hacerse efectivo, por los mismos medios que en el contrato de compraventa, el pago del resto del importe del precio de adjudicación del local.

En caso de incumplimiento de la forma de pago establecida, no se perfeccionará la Escritura Pública de Compraventa, sin perjuicio de la incautación de la garantía en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

- b) En el caso de elegir la opción de **Alquiler**, se domiciliarán en la cuenta bancaria facilitada por el adjudicatario en el momento de la formalización del contrato, doce recibos con vencimiento mensual, actualizando anualmente el importe del alquiler según IPC. Una vez formalizado el contrato se procederá a la devolución del depósito de garantía del 1%.

Serán de cuenta del arrendatario el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y los recibos de la Comunidad de Propietarios.

Además de la fianza por importe de dos mensualidades, será requerida una garantía extraordinaria por importe de una mensualidad y la formalización de un Seguro de Hogar que cubra daños eléctricos, agua e incendios.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte del Arrendatario será motivo suficiente para la resolución automática del presente contrato.

- c) En la opción de **Alquiler con opción a compra**, la forma de pago será igual que en la opción de alquiler, sin embargo, una parte de los cobros se considerarán como pago a cuenta del valor de la/s finca/s, siempre que se ejecute por parte

del adjudicatario la opción a compra. En el caso de no ser así, al final del periodo de vigencia del contrato, dichos cobros serán considerados como alquiler.

Una vez formalizado el contrato se procederá a la devolución del depósito de garantía del 1%.

Serán de cuenta del arrendatario el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y los recibos de la Comunidad de Propietarios.

Además de la fianza por importe de dos mensualidades, será requerida una garantía extraordinaria por importe de una mensualidad y la formalización de un Seguro de Hogar que cubra daños eléctricos, agua e incendios.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte del Arrendatario será motivo suficiente para la resolución automática del presente contrato.

El adjudicatario tendrá derecho a ejercer una opción de compra en el plazo de cinco años desde la formalización del contrato; plazo este último que podrá prorrogarse por dos períodos de cinco años, hasta el límite máximo de quince años para el ejercicio de aquella opción.

Si el adjudicatario ejerciese esta opción de compra durante el primer período señalado de cinco años, el 50% de las cantidades abonadas en concepto de renta durante ese tiempo se aplicarán al precio de venta de las fincas; si el adjudicatario ejerciese la opción de compra durante el período de la primera prórroga de cinco años, se aplicará el 20% de las cantidades abonadas en concepto de renta; y si el adjudicatario ejerciese la opción de compra durante el período de la segunda prórroga de cinco años, se aplicará el 10% de las cantidades abonadas en concepto de renta.

La opción se ejercitará mediante el requerimiento del optante a EMVIALSA y el otorgamiento de la escritura de compraventa de las fincas. La opción no se entenderá ejercitada si en el acto de la firma de la escritura de compraventa el optante no entregase el precio de venta de las fincas.

En todo caso, el precio de venta de las fincas será equivalente al valor de la misma al tiempo del ejercicio de la tantas veces citada opción de compra, y se establecerá por el valor de mercado en su momento, calculado por una sociedad de tasación especializada. A estos efectos, la sociedad que se

tomará para determinar dichos valores será Healey & Baker, en defecto, Richard Ellis, o en defectos de ambos Aguirre Newman. Los gastos que se generen en la obtención de la tasación serán a cargo del adquirente.

d) Gastos en el supuesto de compra.

En los casos de compra y alquiler con opción a compra, si esta se ejerciese, serán a cargo del adquirente los gastos, honorarios e impuestos que se devenguen con motivo del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y el Impuesto de Bienes Inmuebles, desde la fecha de la escritura. La plusvalía correrá a cargo de EMVIALSA en los casos de compra, y en los casos de alquiler con opción a compra la plusvalía correrá al 50% para ambas partes.

Se adjunta cuadro de precios mínimos y formas de pago como Anexo IV.

3. COMERCIALIZACIÓN DE LAS PLAZAS DE GARAJE DESVINCULADAS

La presente comercialización tiene como objeto llevar a cabo la venta de las plazas de garaje desvinculadas, ubicadas en la Calle Capitán Francisco Sánchez, nº 19 de Alcobendas (Madrid), propiedad de EMVIALSA, de acuerdo a lo establecido en el presente documento de condiciones de comercialización.

Son objeto del presente procedimiento de comercialización las plazas de garaje nº 16, 22 y 23, así como el resto de plazas reservadas a los locales comerciales y que no fueron adjudicadas junto con estos.

Los adjudicatarios de las viviendas, tendrán un derecho preferente de adjudicación de las plazas de garaje, hasta la entrega del 90% de las viviendas del edificio. Una vez alcanzado dicho porcentaje se procederá a la adjudicación de las plazas de garaje mediante la celebración de un sorteo entre todas las peticiones recibidas.

Una vez realizado el sorteo, si no se produjese la adjudicación de alguna de las plazas de garaje, estas podrán ser adjudicadas a cualquier otro solicitante con las condiciones de venta reseñadas en el apartado 3.2.

3.1 RELACIÓN DE LAS PLAZAS DE GARAJE DESVINCULADAS OFERTADAS

- **PLAZA DE GARAJE 16 NO DISPONIBLE**

PLAZA DE GARAJE SEÑALADA CON EL NÚMERO DIECISÉIS. Tipo GN001. Está situada en la planta SÓTANO -1 del Conjunto Inmobiliario, sito en la Calle Capitán Francisco Sánchez, número diecinueve.

Tiene una superficie útil computable a efectos de calificación, aproximada, de veinticinco metros cuadrados – 25,00 m² - .

Linda: por su frente, pasillo de circulación y maniobra; derecha entrando, espacio común que la separa de la plaza número 17; izquierda, plaza de garaje número 15; y por el fondo, muro de contención del garaje.

Cuota: Le corresponde una cuota en relación con el valor total del inmueble de CERO ENTEROS, DOS MIL TRESCIENTAS SEIS DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO – 0,2306%-.

PRECIO DE VENTA:

Precio neto plaza	14.100,00 Euros
21% IVA	2.961,00 Euros
TOTAL=	17.061,00 Euros

- **PLAZA DE GARAJE 22 NO DISPONIBLE**

PLAZA DE GARAJE SEÑALADA CON EL NÚMERO VEINTIDÓS. Tipo GN002. Está situada en la planta SÓTANO -1 del Conjunto Inmobiliario, sito en la Calle Capitán Francisco Sánchez, número diecinueve.

Tiene una superficie útil computable a efectos de calificación, aproximada, de veinticuatro metros con setenta y dos decímetros cuadrados – 24,72 m² - .

Linda: por su frente, pasillo de circulación y maniobra; derecha entrando, espacio común y plaza de garaje número 23; izquierda, espacio común y rampa del garaje; y por el fondo, espacio común que la separa del núcleo de comunicación vertical del portal tres del conjunto.

Cuota: Le corresponde una cuota en relación con el valor total del inmueble de CERO ENTEROS, DOS MIL TRESCIENTAS SEIS DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO – 0,2306%-.

PRECIO DE VENTA:

Precio neto plaza	13.950,00 Euros
21% IVA	2.929,50 Euros
TOTAL=	16.879,50 Euros

▪ **PLAZA DE GARAJE 23 NO DISPONIBLE**

PLAZA DE GARAJE SEÑALADA CON EL NÚMERO VEINTITRÉS. Tipo GN002. Está situada en la planta SÓTANO -1 del Conjunto Inmobiliario, sito en la Calle Capitán Francisco Sánchez, número diecinueve.

Tiene una superficie útil computable a efectos de calificación, aproximada, de veinticuatro metros con setenta y dos decímetros cuadrados – 24,72 m² - .

Linda: por su frente, pasillo de circulación y maniobra; derecha entrando, espacio común; izquierda, espacio común y plaza de garaje número 22; y por el fondo, espacio común que la separa del núcleo de comunicación vertical del portal tres del conjunto.

Cuota: Le corresponde una cuota en relación con el valor total del inmueble de CERO ENTEROS, DOS MIL TRESCIENTAS SEIS DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO – 0,2306%-.

PRECIO DE VENTA:

Precio neto plaza	13.950,00 Euros
21% IVA	2.929,50 Euros
TOTAL=	16.879,50 Euros

3.2 CONDICIONES DE LA VENTA

La venta se realiza en el concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en superficie, como en el volumen edificable que pudiera surgir de la aplicación de las Ordenanzas vigentes.

Solo se admitirán ofertas de una plaza de garaje por solicitante, todas las ofertas que incluyan dos o más plazas de garaje serán rechazadas automáticamente.

- **PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

Las ofertas deberán presentarse mediante sobre cerrado en las oficinas de la Empresa Municipal de la Vivienda, S.A. (EMVIALSA), sitas en la C/ Carlos Muñoz Ruiz, 7 – Local.

- **DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR**

- a) Datos generales del licitador, en donde consten la dirección completa a estos efectos, teléfono, fax correo electrónico y persona de contacto.
- b) Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad de quien comparece o representa al licitador.
- c) Si se actúa en representación de otra persona o de una entidad mercantil, escritura de poder bastante al efecto o de nombramiento de cargos de la cual deriven sus facultades para representar al tercero en cuestión, así como escritura de constitución de la sociedad representada, todo ello mediante copia compulsada, y debidamente inscritas en el Registro Mercantil correspondiente.
- d) Declaración responsable en relación al artículo 60 de la T.R.L.C.S.P.
- e) La oferta económica propuesta, que deberá contener claramente el precio ofertado para la comercialización de la plaza de garaje, así como el desglose del IVA correspondiente.

No se aceptarán las ofertas económicas que minoren el precio mínimo de compra.

- **SELECCIÓN DE LA OFERTA**

De todas las ofertas recibidas, se procederá a su estudio, y se realizará un informe de baremación. Una vez realizado el informe se procederá a la realización del sorteo y a su adjudicación por el Consejo de Administración.

Dicha adjudicación será notificada al ofertante.

- **FORMA DE PAGO**

Una vez notificada la adjudicación de la plaza de garaje se procederá, en el plazo de 10 días, a la aceptación de la adjudicación mediante documento privado y depósito de garantía por el 1% del valor en venta de la plaza de garaje solicitada, según el modelo del Anexo III.

La forma de pago será la siguiente:

- En el plazo de 30 días, desde la aceptación de la adjudicación, se procederá al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, en el notario designado por EMVIALSA, y entregando el adjudicatario en ese acto cheque bancario nominativo del importe del precio de la adjudicación, o justificante de haber ingresado dicha cantidad en la cuenta bancaria que designe EMVIALSA, procediéndose a la devolución del aval como garantía de mantenimiento de la oferta

En caso de incumplimiento de la forma de pago establecida en la presente cláusula, no se perfeccionará la Escritura Pública de Compraventa, sin perjuicio de la incautación de la garantía en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

Serán a cargo del adquirente los gastos, honorarios e impuestos que se devenguen con motivo del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad, excepto la plusvalía. Asimismo, también será a cargo del adquirente el Impuesto sobre bienes inmuebles desde la fecha de escritura.

Alcobendas, julio 2017

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN JURADA SOBRE DATOS PERSONALES

NOMBRE.....
PRIMER APELLIDO.....
SEGUNDO APELLIDO.....
D.N.I./N.I.F......
DOMICILIO.....
C. POSTAL.....**POBLACIÓN**..... **PROVINCIA**

TELEFONO..... **MOVIL**

CORREO ELECTRÓNICO.....

En....., a De20...

D.mayor de edad, con
D.N.I. nº, declara que los datos personales arriba
indicados, son ciertos, veraces y se corresponden con la realidad.

Y para que conste y a los efectos oportunos, firma la presente declaración en
.....a.....de.....de 20....

Fdo.:

ANEXO II

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D.,
domiciliado en....., C/,
nº....., con NIF nº....., en nombre propio o actuando en nombre y
representación de....., oferta la
compra/arrendamiento/arrendamiento con opción a compra del local comercial y
plaza de garaje nº....., sito en la Calle Capitán Francisco Sánchez, nº
19, por el precio total deeuros (importe
expresado en letra y número), IVA INCLUIDO.

La forma de pago propuesta será la siguiente:

Opción Compra: (importes expresados en letra y número

Primer Pago:euros (I/I)
.....% (Porcentaje sobre el total)

Segundo Pago:
.....% (Porcentaje sobre el total)

Opción Arrendamiento con opción a compra: (importes expresados en letra y número

Renta mensual: euros (I/I)
Fianza: euros (S/I)
Garantía Extraordinaria: euros (S/I)
Carencia:meses
Ejecución opción a compra:años

Opción Arrendamiento: (importes expresados en letra y número

Renta mensual: euros (I/I)
Fianza: euros (S/I)
Garantía Extraordinaria:..... euros (S/I)
Carencia:.....meses

En, a de20.....

Fdo.:

ANEXO III

MODELO DE AVAL COMO GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

La entidad, con N.I.F. y domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida C.P. y en su nombre y representación (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento

AVALA

A: (nombre y apellidos o razón social del avalado) , N.I.F./CIF., en forma solidaria e incondicional a, ante EMVIALSA, con renuncia expresa a los beneficios de excusión y división, por la cantidad de (en letra y número) EUROS, equivalente al importe del 1 por ciento del precio de venta del local ofertado del local comercial y plaza de garaje reservada (en su caso) número de la calle..... de Alcobendas, objeto de la adjudicación, en concepto de garantía del mantenimiento de la oferta presentada.

A primer requerimiento de EMVIALSA la Entidad Bancaria, se compromete a poner a disposición hasta la cantidad anteriormente citada, en el caso de que aquella disponga la ejecución de la garantía mencionada.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de EMVIALSA, con sujeción a los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La presente garantía estará en vigor hasta que EMVIALSA o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el citado Texto Refundido de la Ley de Contratos y legislación complementaria.

Este aval ha sido inscrito en el Registro de Avaluos con

Fecha.....

Razón social de la entidad.....

Firma de apoderados

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA CGD O

ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia	Fecha	Número	o	Código
-----------	-------	--------	---	--------

ANEXO IV

PRECIOS MÍNIMOS-FORMAS DE PAGO

Pago Local 1

OPCIÓN	PRECIO (euros)			PRIMER PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	SEGUNDO PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	RENTA ANUAL (IVA INCLUIDO)	FIANZA	GARANTIA EXTRAORDINARIA	AVAL 1%
	Neto	IVA	TOTAL						
Compra	268.371,71	56.358,06	324.729,77	162.364,88	162.364,89	-	-	-	2.683,71
Alquiler /Alquiler opción a compra	1.664,61	349,57	2.014,17	-	-	24.170,08	3.329,22	1.664,61	2.683,71

Pago Local 2

OPCIÓN	PRECIO (euros)			PRIMER PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	SEGUNDO PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	RENTA ANUAL (IVA INCLUIDO)	FIANZA	GARANTIA EXTRAORDINARIA	AVAL 1%
	Neto	IVA	TOTAL						
Compra	143.216,74	30.075,52	173.292,26	86.646,13	86.646,13	-	-	-	1.432,16
Alquiler /Alquiler opción a compra	888,51	186,59	1.075,09	-	-	12.901,13	1.777,02	888,51	1.432,16

Pago Local 3

OPCIÓN	PRECIO (euros)			PRIMER PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	SEGUNDO PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	RENTA ANUAL (IVA INCLUIDO)	FIANZA	GARANTIA EXTRAORDINARIA	AVAL 1%
	Neto	IVA	TOTAL						
Compra	128.278,06	26.938,39	155.216,45	77.608,23	77.608,22	-	-	-	1.282,78
Alquiler /Alquiler opción a compra	795,83	167,12	962,95	-	-	11.555,43	1.591,66	795,83	1.282,78

Pago Local 4

OPCIÓN	PRECIO (euros)			PRIMER PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	SEGUNDO PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	RENTA ANUAL (IVA INCLUIDO)	FIANZA	GARANTIA EXTRAORDINARIA	AVAL 1%
	Neto	IVA	TOTAL						
Compra	78.065,95	16.393,85	94.459,80	47.229,90	47.229,90	-	-	-	780,65
Alquiler /Alquiler opción a compra	484,32	101,71	586,02	-	-	7.032,27	968,62	484,32	780,65

GARAJES

Pago Plaza de Garaje 6

OPCIÓN	PRECIO (euros)			PRIMER PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	SEGUNDO PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	RENTA ANUAL (IVA INCLUIDO)	FIANZA	GARANTIA EXTRAORDINARIA	AVAL 1%
	Neto	IVA	TOTAL						
Compra	14.100,00	2.961,00	17.061,00	8.530,50	8.530,50	-	-	-	141,00
Alquiler /Alquiler opción a compra	65,00	13,65	78,65	-	-	943,80	130,00	65,00	141,00

Pago Plaza de Garaje 7

OPCIÓN	PRECIO (euros)			PRIMER PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	SEGUNDO PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	RENTA ANUAL (IVA INCLUIDO)	FIANZA	GARANTIA EXTRAORDINARIA	AVAL 1%
	Neto	IVA	TOTAL						
Compra	14.100,00	2.961,00	17.061,00	8.530,50	8.530,50	-	-	-	141,00
Alquiler /Alquiler opción a compra	65,00	13,65	78,65	-	-	943,80	130,00	65,00	141,00

Pago Plaza de Garaje 8

OPCIÓN	PRECIO (euros)			PRIMER PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	SEGUNDO PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	RENTA ANUAL (IVA INCLUIDO)	FIANZA	GARANTIA EXTRAORDINARIA	AVAL 1%
	Neto	IVA	TOTAL						
Compra	14.100,00	2.961,00	17.061,00	8.530,50	8.530,50	-	-	-	170,61
Alquiler /Alquiler opción a compra	65,00	13,65	78,65	-	-	943,80	130,00	65,00	170,61

Pago Plaza de Garaje 9

OPCIÓN	PRECIO (euros)			PRIMER PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	SEGUNDO PAGO 50% (IVA INCLUIDO)	RENTA ANUAL (IVA INCLUIDO)	FIANZA	GARANTIA EXTRAORDINARIA	AVAL 1%
	Neto	IVA	TOTAL						
Compra	14.100,00	2.961,00	17.061,00	8.530,50	8.530,50	-	-	-	170,61
Alquiler /Alquiler opción a compra	65,00	13,65	78,65	-	-	943,80	130,00	65,00	170,61

Pago Plaza de Garaje 16

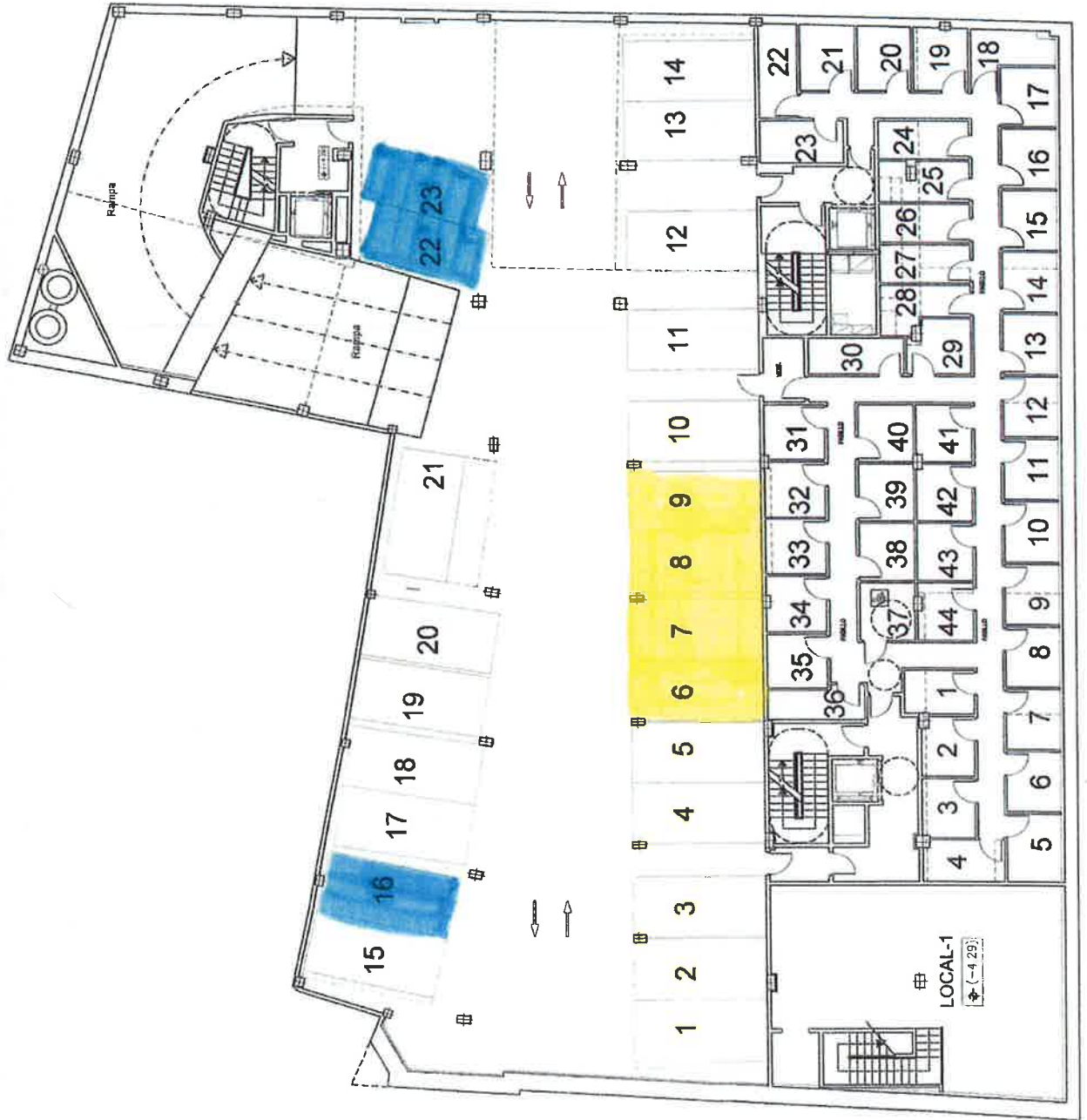
OPCIÓN	PRECIO (euros)		
	Neto	IVA	TOTAL
Compra	14.100,00	2.961,00	17.061,00

Pago Plaza de Garaje 22- 23

OPCIÓN	PRECIO (euros)		
	Neto	IVA	TOTAL
Compra	13.950,00	2.929,50	16.879,50

ANEXO V. PLANOS DE SITUACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES Y PLAZAS DE GARAJE

- Plano situación plazas de garaje
- Plano situación locales comerciales
- Plano Local 1
- Plano Local 2
- Plano Local 3
- Plano Local 4



Plazas de garaje desvinculadas

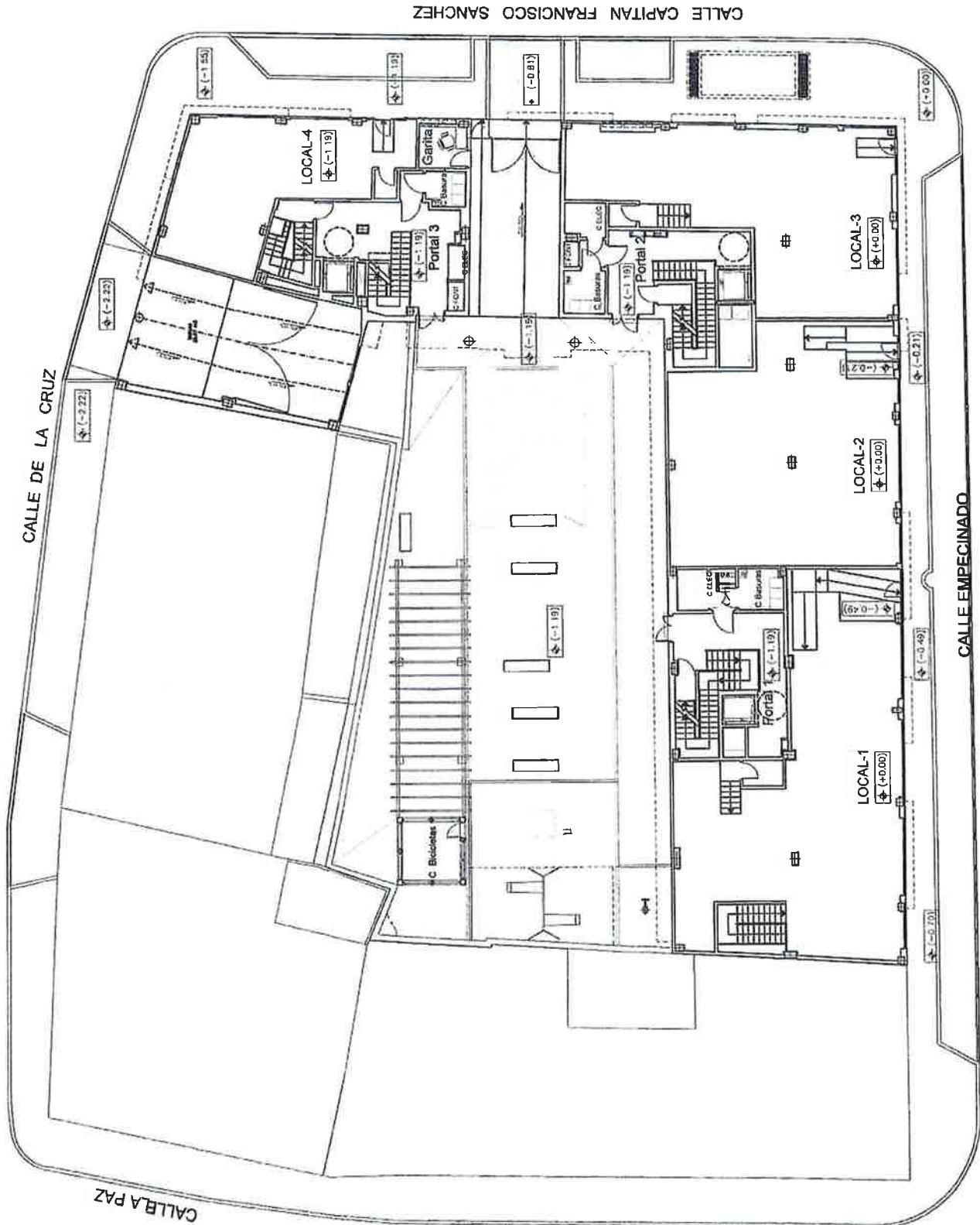


Plazas de garaje desvinculadas asignadas locales



Sótano 1

Planta Baja



Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio.

Nota:
 Este documento, tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies, tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. La posición de las acometidas es aproximada.

El acabado interior del local está en bruto. La sobrecarga de uso es de 500 kg/m². El local está afectado por una servidumbre de paso a favor de las viviendas del edificio, de modo que se pueda facilitar el correcto funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones que discurren por dicho local (saneamiento colgado, ventilación, extracción aire, gas, etc...)

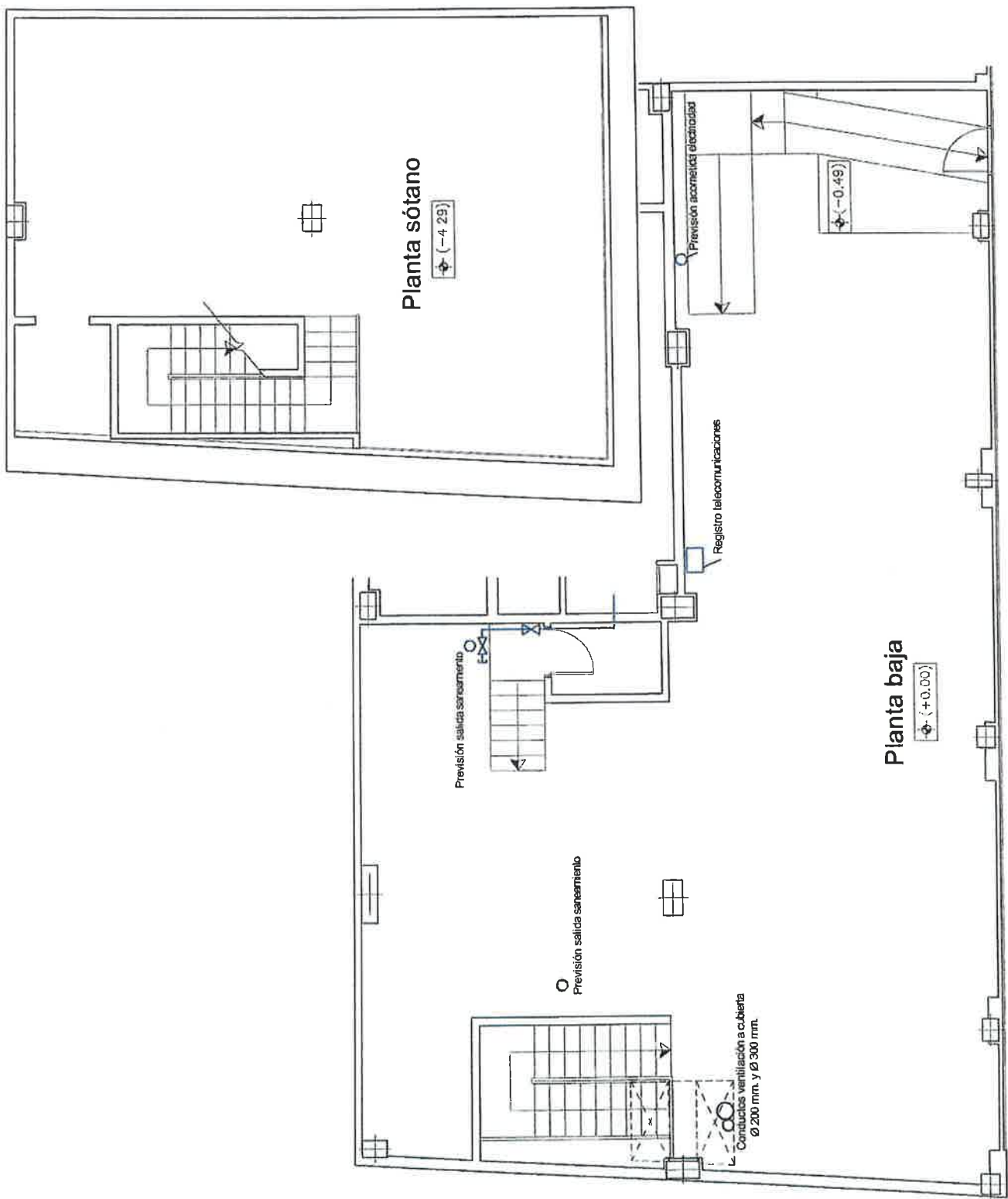
Los contadores de electricidad y agua de este local están situados en el cuarto de contadores que se encuentra en planta baja del portal 1.

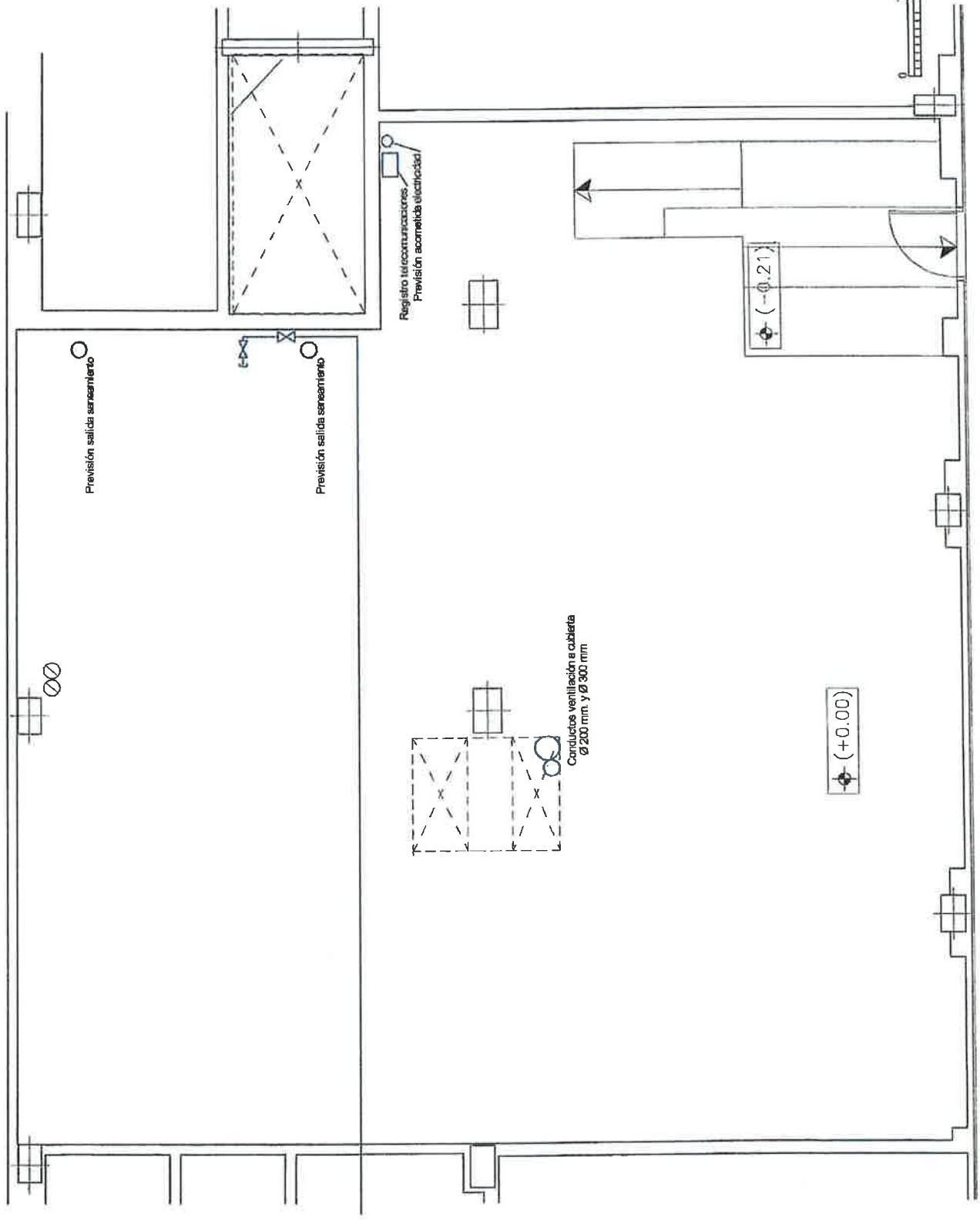
Legenda de Fontanería

▷◁▷	Tapón soldado, fin de tubería
▷◁◁	Válvula de corte

Local 1

Sup.Útil P. Baja	162.30 m ²
Sup.Útil P. Sótano	89.34 m ²
Altura libre P. Baja	3.30 m a 3.85 m ²
Altura libre P. Sótano	2.80 m a 3.50 m ²
Potencia eléctrica prevista	23.60 kW.





Nota:
 Este documento, tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies, tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. La posición de las acometidas es aproximada.
 El acabado inferior del local está en bruto.
 La sobrecarga de uso es de 500 kg/m².
 El local está afectado por una servidumbre de paso a favor de las viviendas del edificio, de modo que se puede facilitar el acceso funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones que discurren por dicho local (saneamiento colgado, ventilación, extracción aire, gas, etc...)
 El contador de electricidad de este local está situado en el cuarto de contadores que se encuentra en planta baja del portal 2 y el de agua en el cuadro de contadores del portal 1.

Legenda de Fontanería	
▷◁	Tapón soldado, fin de tubería
▷◁	Válvula de corte

Local 2	
Sup.Útil P.Baja	129.52 m ²
Altura libre P.Baja	3.50 m a 3.85 m ²
Potencia eléctrica prevista	13.89 kw.

Note:

Este documento, tanto su parte grafica como los datos referidos a superficies, tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. La posición de las acometidas es aproximada.

El acabado interior del local está en bruto.

La sobrecarga de uso es de 500 kg/m².

El local está afectado por una servidumbre de paso a favor de las viviendas del edificio, de modo que se pueda facilitar el correcto funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones que discurren por dicho local (saneamiento colgado, ventilación, extracción aire, gas, etc...)

El contador de electricidad de este local está situado en el cuarto de contadores que se encuentra en planta baja del portal 2 y el de agua en el cuarto de contadores del portal 3.

Leyenda de Fontanería

▷-▷ Tapón soldado, fin de tubería

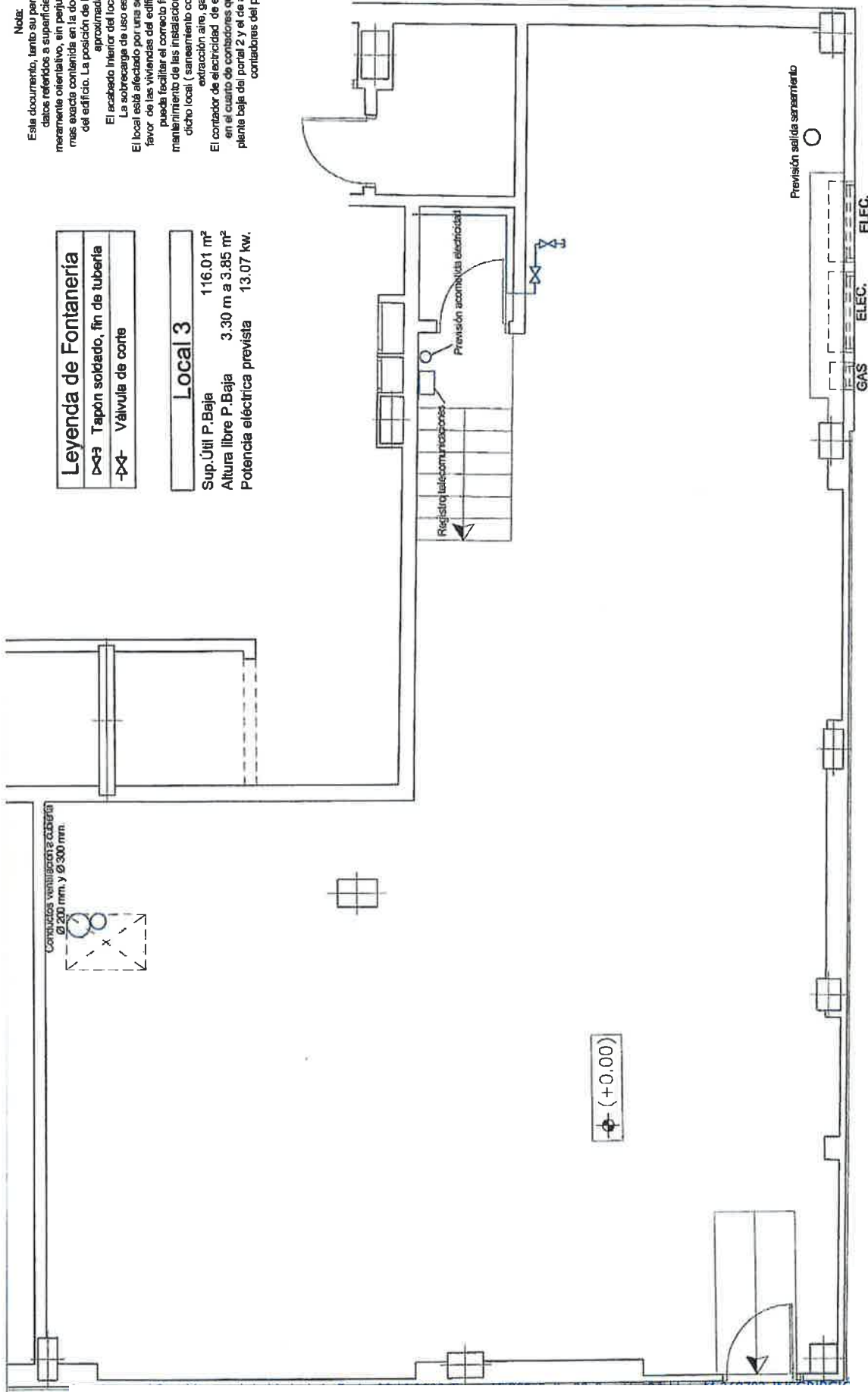
-▷- Válvula de corte

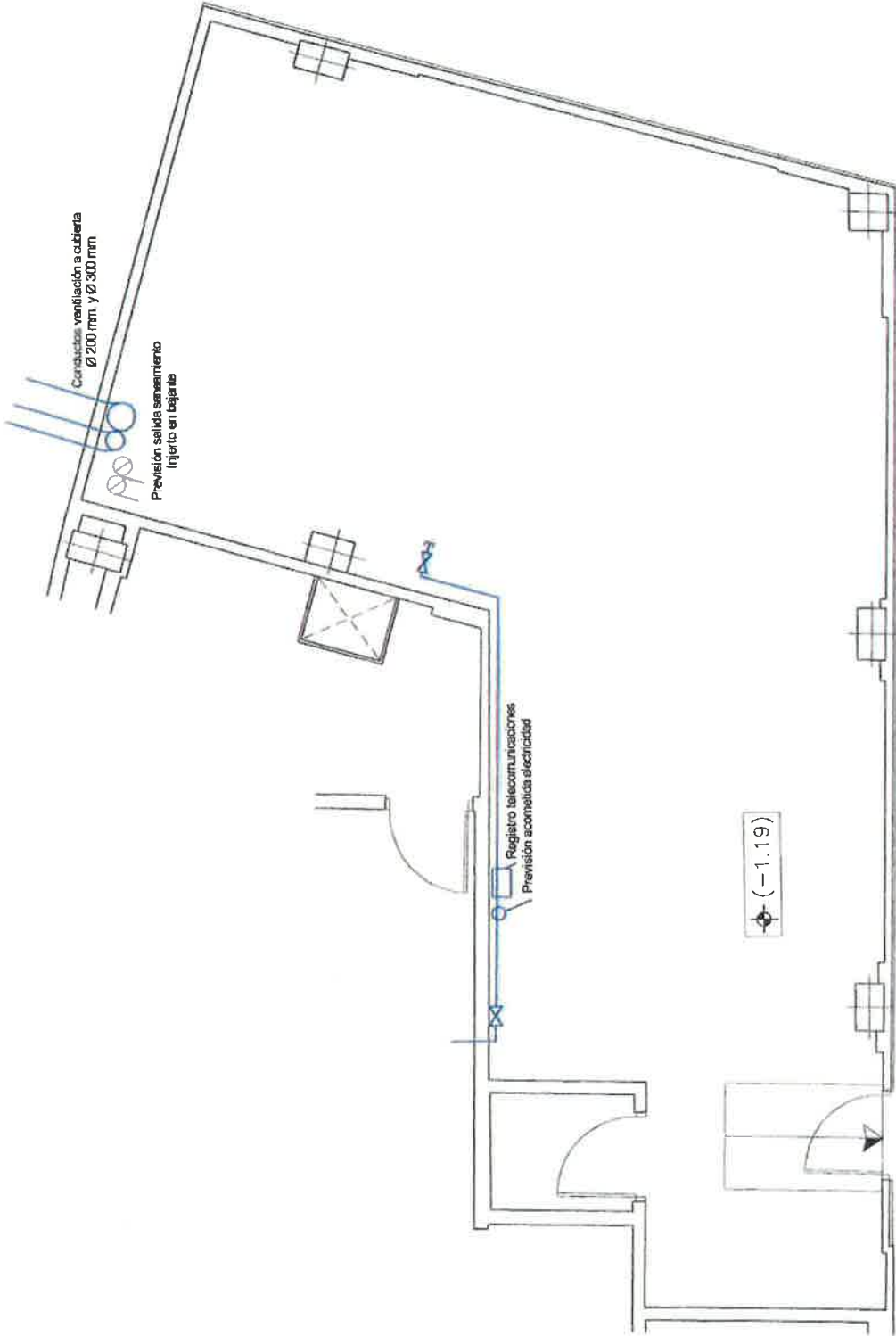
Local 3

Sup. Útil P. Baja 116,01 m²

Altura libre P. Baja 3,30 m a 3,85 m²

Potencia eléctrica prevista 13,07 kw.





Nota:

Este documento, tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies, tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. La posición de las acomodadas es aproximada.

El acabado interior del local está en bruto.

La sobrecarga de uso es de 500 kg/m². El local está afectado por una servidumbre de paso a favor de las viviendas del sótano, de modo que se pueda facilitar el correcto funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones que discurren por dicho local (saneamiento colgado, ventilación, extracción aire, gas, etc...)

Los contadores de electricidad y agua de este local están situados en el cuarto de contadores que se encuentra en planta baja del portal 3.

Leyenda de Fontanería

→ Tapón soldado, fin de tubería

→ Válvula de corte

Local 4

Sup. Útil P. Baja 70.60 m²

Altura libre P. Baja 2.80 m a 3.55 m²

Potencia eléctrica prevista 8.24 kw.

