



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGIRÁ LA ADQUISICIÓN DE HASTA 150 VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.

ÍNDICE

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.....	3
Cláusula 1.- Régimen jurídico	3
Cláusula 2.- Capacidad para contratar	4
Sección primera. Del contrato.	5
Cláusula 3.- Objeto del contrato.....	5
Cláusula 4.- Procedimiento	5
Sección segunda. De las proposiciones.	6
Cláusula 5.- Presentación de proposiciones.....	6
Cláusula 6.- Forma y contenido de las proposiciones	6
Cláusula 7.- Criterios de valoración de las ofertas.....	10
Cláusula 8.- Mesa de Contratación	11
CAPÍTULO II.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	15
Cláusula 9.- Adjudicación del contrato.	15
Cláusula 10.- Formalización del contrato.....	16
CAPÍTULO III.- CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONOMICAS	17
Cláusula 11.- Condiciones Técnicas.....	17
Cláusula 12.- Condiciones de las viviendas.....	18
Cláusula 13.- Condiciones Económicas.....	20
CAPITULO IV.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	21
Cláusula 14.- Derechos y Obligaciones	21
Cláusula 15.- Deber de confidencialidad	22
Cláusula 16.- Protección de datos de carácter personal	22
CAPÍTULO V.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO	23
Cláusula 17.- Resolución	23

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

Página 1 de 29

emvs.es

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaria General
Fecha: 22-12-2016 13:40:13

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Cláusula 18.- Tribunales	23
ANEXO I. MODELO AUTORIZACIÓN DE ENTRADA EN VIVIENDA	24
ANEXO II. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.....	25
ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA.....	26
ANEXO IV. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL	27
ANEXO V. DOMICILIO DE NOTIFICACIONES	28
ANEXO VI. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN.....	29

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 2 de 29

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaria General
Fecha: 22-12-2016 13:40:13

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGISTRÁ LA ADQUISICIÓN DE HASTA 150 VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1.- Régimen jurídico

La **Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A** (en adelante **EMVS**), es una sociedad mercantil de capital social municipal, adscrita al Área de Equidad, Derechos Sociales y Empleo del Ayuntamiento de Madrid, cuyo régimen legal en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se acomodará íntegramente al ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que le sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación.

EMVS es el órgano municipal encargado de la gestión directa en materia de vivienda del Ayuntamiento de Madrid, constituyendo su objeto social la promoción y gestión de vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera, todo ello dentro de las competencias municipales establecidas en el artículo 25.2.a de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

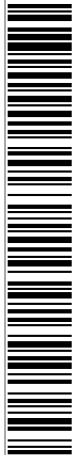
En materia de contratación, si bien **EMVS** no tiene la consideración de Administración Pública forma parte del Sector Público y reúne los requisitos que como Poder Adjudicador se establecen en el vigente Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por lo que en virtud de lo dispuesto en los artículos 189, 190 y 191, todos los contratos sujetos a regulación armonizada, se registrarán por las mismas normas previstas para la adjudicación de los contratos de las Administraciones Públicas con las particularidades del artículo 190, y para el resto de los contratos no sujetos a regulación armonizada, se ajustarán a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, así como a las Instrucciones de obligado cumplimiento para la regulación de los procedimientos de contratación de la **EMVS** siendo de aplicación directa determinados aspectos de la directiva de contratación 2014/24/UE sobre contratación pública desde el 18 de abril de 2016.

El contrato de compraventa objeto de la presente licitación, es uno de los contratos calificados como contrato privado por el artículo 4.1 p) del vigente Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto Legislativo 3/2011 (en adelante **TRLCSP**) y excluido de su aplicación.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

Página 3 de 29

emvs.es



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>**MADRID**equidad, derechos
sociales y empleo**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Las vigentes Instrucciones de obligado cumplimiento para la regulación de los procedimientos de contratación de la **EMVS** establecen en su apartado 3 el ámbito general de aplicación de las Instrucciones a los distintos procedimientos de contratación enumerados, sin que la misma constituya una relación taxativa, por lo que, en defecto de norma aplicable son de aplicación dichas Instrucciones con carácter supletorio.

Por todo ello, la preparación y adjudicación se regirá por el contenido del presente pliego e Instrucciones de obligado cumplimiento para la regulación de los procedimientos de contratación de la **EMVS**, y en todo caso, se ajustará a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, y sus efectos y extinción se regirán por el contenido del presente pliego de condiciones, los artículos 1445 y siguientes del Código civil y demás normas de Derecho Privado que le sean de aplicación.

La relación contractual que se derive de este procedimiento tendrá carácter privado. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente pliego sometiéndose igualmente a la documentación técnica y a la oferta económica contenida en la proposición presentada por quien resulte adjudicatario, documentos todos ellos que, en prueba de conformidad, serán firmados por el mismo en el acto de formalización del contrato.

La lengua oficial de este procedimiento de contratación es el castellano.

Por razones de economía en la tramitación, se refunden en un solo pliego todas las condiciones económico-administrativas de la adquisición de las viviendas (al ser idénticas tales condiciones), salvo peculiaridades propias de cada una, en cuanto superficie y valoración.

El presente pliego reviste carácter contractual, por lo que deberá estar firmado, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

Cláusula 2.- Capacidad para contratar

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar con arreglo a las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y en particular, para el de compraventa.

La capacidad de obrar de las **personas físicas** se acreditará mediante la presentación del Documento Nacional de identidad o, documento que en su caso le sustituya reglamentariamente.

La capacidad de obrar de las **personas jurídicas** se acreditará mediante la escritura o documento de constitución o modificación, debidamente inscrita, en su caso, en el Registro

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 4 de 29



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>**MADRID**equidad, derechos
sociales y empleo**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Número de Identificación Fiscal (N.I.F.). Si fuera exigible, la escritura o documento de constitución, estatuto o acta fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos en el correspondiente Registro Oficial.

La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de estados miembros de la Unión Europea**, se acreditará 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 de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Cuando se trate de **empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior**, 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 que acredite la capacidad de obrar.

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

Además es preciso que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público establecidas en el artículo 60 del TRLCSP y no tener deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Madrid.

Sección primera. Del contrato

Cláusula 3.- Objeto del contrato

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la adquisición por parte de **EMVS** del pleno dominio de hasta 150 viviendas situadas en la ciudad de Madrid, libres de cargas y gravámenes, arrendatarios, ocupantes y precaristas, con la finalidad de posteriormente formalizar contratos de arrendamiento a asignar entre los diversos programas de viviendas de **EMVS**. Para ello, **EMVS** formalizará una escritura pública de compraventa con cada uno de aquellos licitadores cuya proposición haya sido seleccionada, entendiéndose pues, todas las referencias que en el presente pliego se realicen al adjudicatario a cada uno de los licitadores seleccionados.

Cláusula 4.- Procedimiento

El contrato se adjudicará por el procedimiento establecido en el presente pliego de condiciones y su adjudicación se llevará a cabo atendiendo a una pluralidad de criterios, según lo dispuesto en la **cláusula 7** del presente pliego.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

Página 5 de 29

emvs.es



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Sección segunda. De las proposiciones

Cláusula 5.- Presentación de proposiciones

Las ofertas se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de convocatoria que será publicado en el perfil de contratante de **EMVS** (www.emvs.es) y en dos diarios de ámbito nacional. En el anuncio, se señalará:

- a) El lugar, día y hora de celebración del acto público de apertura de proposiciones.
- b) El objeto del procedimiento.
- c) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones.
- d) Plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación y el registro ante el que podrá presentarse.

Publicado el anuncio en el perfil de contratante de **EMVS** y en dos diarios de ámbito nacional y abierto el plazo de presentación, los interesados podrán presentar sus ofertas de venta de vivienda. La recepción de ofertas comienza y finaliza el día y hora que se establezca en el anuncio publicado. No se admitirán ofertas presentadas fuera del plazo establecido. Cada oferta podrá incluir una única vivienda con sus anejos inseparables en su caso, pudiendo cada ofertante presentar, tantas ofertas como viviendas quiera ofrecer.

Desde la publicación del anuncio hasta seis días antes a la fecha de presentación de ofertas se podrán hacer todas las consultas que se estimen oportunas, a través del buzón de entrada automática (no admite respuesta) a la siguiente dirección de correo electrónico: contratacion@emvs.es. Las respuestas a las consultas formuladas se publicarán en el perfil de contratante de **EMVS** (www.emvs.es).

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones del presente pliego que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Cada una de las ofertas seleccionadas no crea derecho alguno a favor del licitador que la haya presentado, que no los adquirirá respecto de **EMVS** mientras no se haya formalizado la escritura pública de compraventa.

Cláusula 6.- Forma y contenido de las proposiciones

Las proposiciones deberán presentarse en dos sobres: uno de ellos contendrá la "documentación administrativa", y el otro incluirá la "documentación relativa a los criterios valorables en cifras o porcentajes".

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

Página 6 de 29

emvs.es



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>**MADRID**equidad, derechos
sociales y empleo**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Las proposiciones deberán estar escritas en castellano. Los sobres se presentarán cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del contrato al que licitan ("PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE HASTA 150 VIVIENDAS POR **EMVS**"), el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente N.I.F. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen, así como la designación de una persona de contacto, número de fax y dirección de correo electrónico donde **EMVS** podrá dirigir, durante el procedimiento de adjudicación, cuantas comunicaciones o requerimientos precise admitiendo expresamente el licitador los plenos efectos de los que se hagan por cualquiera de estos medios.

Los sobres se presentarán en el Registro de **Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.** sito en la calle Palos de la Frontera 13 en horario de 8,30 horas a 14,00 horas.

A) Sobre de 'Documentación Administrativa'

1.- TODOS LOS LICITADORES deberán presentar preceptivamente, los siguientes documentos, encuadrados y numerados con el siguiente orden:

1. D.N.I. o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en fotocopia o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello, del titular o titulares registrales si se trata de personas físicas, y, en su caso, de su representante.

2. Declaraciones responsables.

Relativas a no estar incurso en prohibiciones para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social conforme a lo indicado en el artículo 60 del TRLCSP. (**Anexo IV** del presente pliego) y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Madrid.

3. Domicilio de notificaciones.

Todos los licitadores deberán aportar la declaración de domicilio de notificaciones a que se refiere el **Anexo V** del presente pliego expresiva tanto del domicilio expresamente designado a efecto de notificaciones como de los medios a través de los cuales pueden realizarse (persona de contacto, número de fax y dirección de correo electrónico). **EMVS** utilizará durante el procedimiento de adjudicación cualquiera de los medios así expresados para cuantas comunicaciones o requerimientos precise realizar,

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 7 de 29



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

asumiendo expresamente el licitador los plenos efectos de los que se hagan por cualquiera de estos medios.

4. Autorización de acceso al inmueble a favor de personal que determine **EMVS** para la inspección de la finca cuantas veces estimen oportuno, previa solicitud, conforme al **Anexo I**.

2.- PERSONAS JURÍDICAS además deberán presentar:

1. Escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que conste las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Número de Identificación Fiscal (N.I.F.), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

También deberá figurar el DNI o documento que en su caso, le sustituya reglamentariamente del representante de la persona jurídica, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente o, fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

2. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación declarado bastante por la Dirección de Servicios Jurídicos de **EMVS**, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. La realización de dicho trámite de bastanteo no supondrá coste económico para los licitadores.

Se significa que, para la obtención del bastanteo de poderes por la Dirección de Servicios Jurídicos de la **Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.**, los poderes y documentos acreditativos de la personalidad serán presentados con una anticipación mínima de 48 horas. La solicitud de bastanteo se realizará, dentro del plazo indicado, en la 4ª planta de la sede de dicha entidad sita en la c/ Palos de la Frontera, nº 13, de Madrid.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

Página 8 de 29

emvs.es

Sustitución de la documentación por declaración responsable

La aportación inicial de la documentación señalada en los apartados anteriores (excepto el domicilio de notificaciones y la autorización de acceso al inmueble a favor de personal que determine **EMVS**), podrá sustituirse por una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con **EMVS**. Esta declaración deberá ajustarse al modelo establecido en el **Anexo VI** de los presentes pliegos.

El órgano de contratación podrá requerir a los licitadores, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que aporten la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

B) Sobre de Proposición Económica ('Criterios valorables en cifras o porcentajes')

En este sobre se incluirá la siguiente documentación:

1. Certificación del Registro de la Propiedad o nota simple registral acreditativa de las características, superficie de la finca y de que el licitador es propietario de pleno dominio del inmueble.
2. Certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble. Se podrá obtener a través de la dirección electrónica www.sedecatastro.gob.es o solicitar su expedición en el Departamento de Contratación de **EMVS**.
3. La proposición económica que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **Anexo II** del presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que **EMVS** estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese de los precios máximos de referencia establecidos en la **cláusula 13**, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido. Únicamente en caso de discrepancia entre la oferta económica expresada en números y la expresa en letra, prevalecerá ésta sobre aquella en la medida en que de los documentos que componen la proposición no se desprenda otra cosa.

Esta proposición económica deberá estar firmada por aquél que tenga facultades para realizarla (el oferente o su representante). No se admitirán ofertas de compra parciales o condicionadas.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 9 de 29



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

4. Acreditación del importe de la cuota de la Comunidad de Propietarios que abona el propietario de la vivienda: Podrá acreditarse mediante la presentación de certificado en el que conste dicho importe o bien mediante la aportación de los 3 últimos recibos.
5. Declaración responsable del propietario de la vivienda de la tipología y características de la vivienda según modelo que se incorpora como **Anexo III** del pliego.

Si el licitador estuviese interesado en vender más de una vivienda deberá de incluir en este sobre **por cada una de las viviendas en cuya venta estuviese interesado** (en los términos indicados anteriormente) una certificación registral del Registro o nota simple informativa, una certificación catastral, una proposición económica conforme al modelo fijado en el **Anexo II**, un certificado de la Comunidad de Propietarios y una declaración responsable conforme al modelo fijado en el **Anexo III**.

Cláusula 7.- Criterios de valoración de las ofertas

Los criterios de adjudicación que a continuación se relacionan servirán para valorar las proposiciones y determinar cuál de ellas son las proposiciones económicamente más ventajosas y para elaborar un listado por orden de prelación de la más ventajosa a la menos ventajosa:

7.1. Criterio precio: HASTA 70 PUNTOS

Proposición económica: de 0 a 70 puntos.

Se valorará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \frac{\text{Baja n}}{\text{Baja máxima}} \times \text{puntuación máxima}$$

Baja n = baja de la oferta que se considera (porcentaje de descuento entre el importe del precio máximo de referencia de vivienda establecido en el Pliego que se considera y el importe de la oferta.

Baja máxima = baja de la oferta que presenta mayor porcentaje de descuento entre el precio máximo de referencia de vivienda y el importe de la oferta.

La superficie construida a valorar para la aplicación de este criterio es la que figura en la certificación catastral aportada con la oferta.

7.2. Otros criterios evaluables de forma automática: HASTA 30 PUNTOS

1. Superficie útil de la vivienda.....: HASTA 15 PUNTOS

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

Página 10 de 29

emvs.es



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Superficie útil a valorar
Puntuación=-----x Puntuación máxima
Superficie útil máxima de referencia del Lote¹

2. Existencia de ascensor en la finca.....: 5 PUNTOS

3. Gastos de comunidad de propietarios.....: HASTA 5 PUNTOS

- Se otorgará 5 puntos a las viviendas cuyos gastos de comunidad sean inferiores a 0,50 €/m² útil.
- Se otorgará 4 puntos a las viviendas cuyos gastos de comunidad sean inferiores a 1,00 €/m² útil.
- Se otorgará 3 puntos a las viviendas cuyos gastos de comunidad sean inferiores a 1,25 €/m² útil.
- Se otorgará 2 puntos a las viviendas cuyos gastos de comunidad sean inferiores a 1,50 €/m² útil.
- Se otorgará 1 punto a las viviendas cuyos gastos de comunidad sean inferiores a 2,00 €/m² útil.

4. Número de estancias principales exteriores².....: HASTA 5 PUNTOS

Se valorará de acuerdo a la siguiente fórmula:

Nº de piezas principales exteriores
Puntuación=-----x Puntuación máxima.
Nº de piezas principales de la vivienda³

Sin perjuicio de la prioridad establecida en la **cláusula 11**, para el supuesto de empate de puntuación, se seleccionará la oferta teniendo en cuenta el orden de presentación en el Registro de **EMVS**.

Cláusula 8.- Mesa de Contratación

8.1. Composición de la Mesa de Contratación

Serán miembros de la Mesa de Contratación:

1. Presidente: El Consejero Delegado de **EMVS**, o persona en quien delegue.
2. Vocales: La Secretaria General, la Directora de Gestión de Vivienda y Atención Ciudadana, el Director de Rehabilitación y Obra Nueva, la Directora de Administración y Finanzas de **EMVS** y un Asesor Técnico designado por cada uno de los grupos políticos municipales presentes en el Consejo de Administración de **EMVS**.

¹ En función del número de dormitorios.

² Aquellas estancias con huecos de luz a la vía pública.

³ Salón más dormitorios.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 11 de 29



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

3. Secretario: El Director de Servicios Jurídicos de **EMVS**, o persona en quien delegue, con voz y sin voto.

En caso de ausencia justificada de alguno de los vocales con voz y voto de la citada Mesa, podrá ser sustituido por persona idónea que él mismo designe comunicándolo al Presidente.

8.2. Calificación de la documentación presentada y valoración de los requisitos de solvencia

Constituida la Mesa a los efectos de calificación de la documentación administrativa, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada en el sobre de documentación administrativa, lo comunicará a los interesados, mediante publicación del acta de la reunión de que se trate en el perfil de contratante de **EMVS** (www.emvs.es) o por telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si proceden, las actuaciones indicadas, la Mesa determinará los licitadores que se ajustan a los requisitos que se establecen en el presente pliego. El listado de ofertas admitidas, con indicación de aquellas ofertas que han sido excluidas y las razones de la exclusión, será aprobado por el órgano de contratación.

La inclusión de una oferta en dicho listado no supone un compromiso de compra por parte de la **EMVS**, ni crea derecho alguno a favor de aquel licitador cuya oferta haya sido admitida.

8.3. Apertura de Propositiones Económicas (Criterios valorables en cifras o porcentajes)

La apertura de las proposiciones económicas se llevará a efecto en acto público en el lugar y hora señalados en el anuncio. El Secretario dará lectura en primer lugar de la relación de los licitadores admitidos, los rechazados y sobre las causas de su rechazo, llevándose a cabo seguidamente la apertura de la documentación evaluable de forma automática dando lectura a la ofertas económicas y comprobando si se encuentra incluida la documentación requerida en este sobre.

La Mesa de Contratación podrá desechar si no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, variaran sustancialmente el modelo establecido, excediesen los precios máximos de referencia establecidos en la **cláusula 13**, comportasen error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

Página 12 de 29

emvs.es



por parte de los licitadores de que adolecen de error o inconsistencia que las hiciesen inviable.

La fecha de este acto público se determinará en el anuncio de esta licitación que se publicará en el perfil de contratante de **EMVS**.

8.4. Inspección y reconocimiento de las viviendas

La Mesa de Contratación encargará a los técnicos de **EMVS** que procedan a concertar una cita con los licitadores admitidos para realizar la visita a las viviendas.

Por cada vivienda visitada se realizará un informe de reconocimiento fotográfico y técnico (informe de reconocimiento), para constatar la realidad física de la vivienda ofrecida, y proponer, en su caso, las reformas que se consideren necesarias o convenientes. El Informe de revisión de las viviendas será firmado por el técnico responsable de **EMVS** que determinará si la vivienda es apta o no conforme a los requisitos de aptitud de las viviendas requeridos en la **cláusula 12** y, en su caso, las obras de adecuación necesarias. También corroborarán la realidad física de las plazas de garaje y/o trasteros vinculados en el caso de que la vivienda dispusiese de estos inmuebles.

La superficie útil a valorar para el cumplimiento del requisito de aptitud de las viviendas y su evaluación será la que figure en la documentación registral aportada y, en su defecto, la superficie comprobada por los técnicos de **EMVS**.

En caso de que la realidad física de la vivienda no se corresponda con la documentación aportada y/o las obras de adecuación necesarias superasen los importes que se relacionan a continuación los técnicos de **EMVS** lo reflejarán en su informe. En estos supuestos, la Mesa de Contratación entenderá inviable la oferta presentada, debiendo procederse a su exclusión y continuando el procedimiento de adquisición con el resto de las ofertas admitidas.

DORMITORIOS	IMPORTES ADECUACIÓN
2 Dormitorios	>7.500,00€
3 Dormitorios	>10.000,00€
4 Dormitorios	>15.000,00€

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 13 de 29



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299



A la vista del informe de los técnicos de **EMVS**, la Mesa de Contratación elaborará un listado de orden de prelación de las ofertas admitidas que deberá ser aprobado por el órgano de contratación.

8.5. Tasación

EMVS encargará una tasación oficial de las viviendas que hayan obtenido informe de reconocimiento favorable, a una empresa tasadora independiente inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España, con el fin de contrastar el precio ofertado y el precio de mercado, así como las características de las viviendas.

La selección y contratación de la entidad tasadora se realizará conforme al procedimiento de contratación de **EMVS** y nunca podrá existir conflicto de intereses con la propiedad del inmueble.

La empresa de tasación certificará el valor de tasación de cada vivienda en un informe de tasación.

8.6. Determinación del precio por EMVS

Analizados los informes de tasación de cada vivienda, el órgano de contratación procederá a la realización, a propuesta de la Mesa, de una contraoferta cuyo importe vendrá determinado por el menor de los dos siguientes: oferta de venta y valor de tasación del informe encargado por **EMVS**. La contraoferta deberá incluir necesariamente el importe por separado del precio fijado para las plazas de garaje y/o trasteros vinculados a la vivienda.

El vendedor puede aceptar el precio ofrecido o rechazar la contraoferta en el plazo máximo de 5 días naturales desde su notificación. En el caso de que no se acepte la contraoferta, se desistirá de la compra de la vivienda y se continuará el procedimiento con el siguiente licitador, según el orden de prelación establecido.

En el caso de que acepte la contraoferta, previamente a su adjudicación, el órgano de contratación requerirá al vendedor seleccionado para que en el plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento presente la siguiente documentación en el Departamento de Contratación **EMVS** (C / Palos de la Frontera, 12. 4ª planta):

1. Certificado de eficiencia energética, según la legislación vigente.
2. Certificado o informe de la unidad, área o registro competente en materia de ITE, en el que conste que el edificio en el que se ubica la vivienda ofertada cumple el deber de

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

Página 14 de 29

emvs.es



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

conservación habiendo presentado una inspección favorable, o en el caso de haber resultado desfavorable, estar subsanado.

3. Fotocopia del último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles.
4. Copia de las tres últimas facturas de los suministros contratados (gas, agua y electricidad).
5. Documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. La acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias ante el órgano de contratación, se realizará mediante la aportación de una certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y una Certificación de la Agencia Tributaria del Ayuntamiento de Madrid en la que conste no tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo.

La acreditación del cumplimiento de las obligaciones de la Seguridad Social se realizará mediante la aportación de una Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se acredite genéricamente el cumplimiento de las obligaciones con dicha entidad.

Transcurrido el plazo sin que se haya presentado la documentación o no cumpliéndose los requisitos exigidos, se rechazará la oferta continuándose el procedimiento respecto del resto de los ofertantes.

8.7. Propuesta de adjudicación

La Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación de las viviendas cuya contraoferta haya sido aceptada y presentada la documentación requerida clasificando, por orden decreciente, las proposiciones presentadas.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del adjudicatario.

De todo lo actuado se dejará constancia en las actas que necesariamente deberán extenderse.

CAPÍTULO II.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 9.- Adjudicación del contrato.

La adjudicación se acordará en resolución motivada del órgano de contratación (Consejero Delegado de **EMVS**) quien también podrá declarar desierta la licitación, cuando no exista

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 15 de 29



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>**MADRID**equidad, derechos
sociales y empleo**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

En el caso en que durante la tramitación de procedimiento resultara retirada la oferta efectuada por el adjudicatario o incumplida alguna de sus obligaciones, se seleccionará al siguiente licitador interesado en el orden que quedaron clasificadas las ofertas, requiriéndose la presentación del resto de la documentación exigida en el presente pliego, en el plazo de quince días hábiles.

La adjudicación se notificará a los licitadores y, simultáneamente se publicará en el perfil de contratante de **EMVS**, indicándose el plazo en que se procederá a su formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permita dejar constancia de su recepción por el destinatario. En el caso de que la notificación se efectúe por correo electrónico, se entenderá rechazada, cuando existiendo constancia de la puesta a disposición transcurrieran cinco días naturales sin que se acceda a su contenido.

Cláusula 10.- Formalización del contrato

El contrato se perfecciona con su formalización en escritura pública, inscribiéndose posteriormente el bien en el Registro de la Propiedad a favor de **EMVS**.

El plazo para la formalización será el que se fije en la notificación de la adjudicación, que no podrá ser superior a un mes a contar desde aquella, siendo a costa del adjudicatario los gastos derivados de su otorgamiento. Se entenderá entregada la cosa vendida, cuando se ponga en poder y posesión de **EMVS**. El vendedor deberá poner a disposición de **EMVS** la vivienda desde que se adopte la adjudicación en un plazo máximo de 10 días mediante la entrega de llaves.

La escritura pública de compraventa será otorgada ante el Notario de Madrid que por turno corresponda y en la fecha en que **EMVS** requiera a cada adjudicatario, sin perjuicio del posible aplazamiento, expresamente autorizado por **EMVS**, y previa solicitud de cada uno de ellos, justificando las circunstancias excepcionales en que se fundamente el mismo. Dicho aplazamiento no podrá ampliar en más de 15 días hábiles el plazo máximo de un mes fijado en la presente cláusula.

En el momento del otorgamiento de la escritura pública, deberá acreditarse que se ha procedido al levantamiento y cancelación registral de las cargas que pudiesen existir, así como la inexistencia de deudas pendientes con la Comunidad en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa la vivienda a adquirir no se encontrará libre de ocupantes o no se acredite que la vivienda se encuentra libre de cargas o gravámenes se desistirá de la

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

Página 16 de 29

emvs.es



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>**MADRID**equidad, derechos
sociales y empleo**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

compra continuándose el procedimiento de adquisición con el siguiente licitador, según el orden de prelación establecido.

La no comparecencia en la fecha señalada para la formalización del contrato en escritura pública supondrá la retirada de la oferta por el adjudicatario, procediéndose a requerir la documentación recogida en la **cláusula 9** del presente pliego al siguiente licitador según el orden previsto en la clasificación de las ofertas.

Formalizado el contrato, la documentación que acompaña a las proposiciones de los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, **EMVS** no estará obligada a seguirla custodiando procediendo a su destrucción material.

CAPÍTULO III.- CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONOMICAS

Cláusula 11.- Condiciones Técnicas

El ámbito territorial donde se localizarán las viviendas son los siguientes distritos del Municipio de Madrid:

1. ARGANZUELA
2. BARAJAS
3. CARABANCHEL
4. CENTRO
5. CHAMARTIN
6. CHAMBERI
7. CIUDAD LINEAL
8. FUENCARRAL-EL PARDO
9. HORTALEZA
10. LATINA
11. MONCLOA-ARAVACA
12. MORATALAZ
13. PUENTE DE VALLECAS
14. RETIRO

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 17 de 29



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>**MADRID**equidad, derechos
sociales y empleo**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

15. SALAMANCA
16. SAN BLAS
17. TETÚAN
18. USERA
19. VICÁLVARO
20. VILLA DE VALLECAS
21. VILLAVERDE

Se establece un presupuesto mínimo de adquisición en los siguientes distritos, por lo que, todas las viviendas seleccionadas en estos distritos desplazarán en cualquier caso a las del resto de distritos, hasta alcanzar el presupuesto mínimo de adquisición de cada uno:

A.- VILLAVERDE	1.200.000,00€
B.- CARABANCHEL	857.000,00€
C.- SAN BLAS	700.000,00€
D.- VICÁLVARO	500.000,00€

Cláusula 12- Condiciones de las viviendas

Características mínimas de aptitud de las viviendas.

Las viviendas deben tener 2, 3 o más dormitorios y una superficie útil mínima de 50 m² para las viviendas de 2 dormitorios, de 70 m² para las de 3 dormitorios y de 80 m² para las de más de 3 dormitorios.

1. Deben estar ubicadas sobre rasante, y hasta una cuarta altura desde la calle (piso 3º). Si el inmueble cuenta con ascensor no habrá límites de alturas
2. Las viviendas ubicadas en la planta baja del edificio deben disponer de algún elemento constructivo bajo toda su superficie (sótano, trastero, garaje, cámara sanitaria, etc.) que prevenga la aparición de humedades.
3. Deben ser viviendas exteriores, entendiéndose por tales, aquellas que dispongan de, al menos, dos piezas principales (salón-dormitorios) con huecos de luz a la vía pública y no tener dormitorios ciegos (los que no disponen de huecos de luz directos al exterior).
4. Deben contar con cuarto de baño con lavabo, inodoro y bañera o ducha.
5. No serán objeto de compra las viviendas unifamiliares.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

Página 18 de 29

emvs.es



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

6. El edificio donde se alberguen las viviendas deberá estar constituido en comunidad. Las viviendas seleccionadas estarán al corriente de pago de las cuotas de comunidad así como del pago de todos los tributos incluido el impuesto de bienes inmuebles y al corriente de pagos de suministros con carácter previo a su adjudicación.
7. Las viviendas pueden ser de segunda mano o de nueva construcción.
8. Deben estar ubicadas en edificios que presenten una ITE favorable o, si es desfavorable, estar subsanada.
9. Tanto las viviendas como las zonas comunes del edificio tendrán que estar en buen estado de conservación, habitabilidad y accesibilidad.
10. Las viviendas pueden estar ubicadas en edificios o comunidades en los que **EMVS** ya disponga de viviendas siempre que estas no superen el 5% del cómputo total de viviendas que componen el edificio o comunidad. Esta limitación no se aplicará en aquellas promociones que hayan sido promovidas por **EMVS**.
11. El precio de venta ofertado debe ser en todo caso inferior a los precios máximo de referencia fijados en la **cláusula 13**.
12. Se entiende por superficie útil⁴ el resultado de sumar:
 - a. La superficie del suelo de vivienda, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas y locales o zonas de cualquier uso.
 - b. La mitad de la superficie útil de los espacios exteriores de propiedad privada de la vivienda (como balcones, terrazas y tendederos), hasta un límite del 10 por 100 de la superficie interior de la vivienda.
 - c. De esta superficie queda excluida la superficie ocupada en planta por las divisiones interiores de la vivienda, fijas o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a un decímetro cuadrado, así como la superficie de suelo con una altura libre inferior a 1,50 metros.

⁴ Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid (BOCM 10-08-2009).

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

Página 19 de 29

emvs.es

**Cláusula 13.- Condiciones Económicas**Precio máximo de referencia

El precio de venta de las viviendas ofertadas en ningún caso podrá superar el valor máximo de referencia del metro cuadrado construido establecido en el siguiente cuadro de referencia:

DISTRITO	VALOR MAXIMO €/m ² VIVIENDA	VALOR MAXIMO €/m ² GARAJES/ TRASTEROS VINCULADOS
Puente de Vallecas	1.300,00€	780,00€
Villaverde	1.300,00€	780,00€
Carabanchel	1.500,00€	900,00€
Latina	1.500,00€	900,00€
Usera	1.500,00€	900,00€
Vicálvaro	1.500,00€	900,00€
Villa de Vallecas	1.500,00€	900,00€
Arganzuela	1.800,00€	1.080,00€
Barajas	1.800,00€	1.080,00€
Ciudad Lineal	1.800,00€	1.080,00€
Hortaleza	1.800,00€	1.080,00€
Moratalaz	1.800,00€	1.080,00€
San Blas	1.800,00€	1.080,00€
Tetuán	1.800,00€	1.080,00€
Centro	2.000,00€	1.200,00€
Chamartín	2.000,00€	1.200,00€
Chamberí	2.000,00€	1.200,00€
Fuencarral-El Pardo	2.000,00€	1.200,00€
Moncloa-Aravaca	2.000,00€	1.200,00€
Retiro	2.000,00€	1.200,00€
Salamanca	2.000,00€	1.200,00€

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

Página 20 de 29

emvs.es



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaria General
Fecha: 22-12-2016 13:40:13

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Si las viviendas dispusiesen de plazas de garaje y/o trasteros vinculados, el vendedor deberá de fijar por separado el precio de venta de la vivienda y el precio de venta de las plazas de garaje y/o trasteros vinculados. Para ello tendrá que tener en cuenta los siguientes parámetros:

- El precio que será tenido en cuenta para su valoración conforme a la **cláusula 7** será únicamente el precio ofertado para la vivienda.
- El precio ofertado para las plazas de garaje y/o trasteros vinculados no podrá superar en ningún caso el valor máximo por metro cuadrado construido fijado en el cuadro de referencia ni el 60% del precio de venta ofertado por metro cuadrado construido de la vivienda.
- El precio final de adjudicación será la suma de los importes correspondientes a la vivienda y a las plazas de garaje y/o trasteros vinculados.

Las proposiciones que se presenten superando el valor máximo por metro cuadrado construido por vivienda o por garaje o trastero vinculado serán automáticamente desechadas.

CAPITULO IV.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Cláusula 14.- Derechos y Obligaciones

Las partes están sometidas a los derechos y obligaciones generales fijados por la legislación civil; así, el adjudicatario habrá de someterse, fundamentalmente, a lo establecido en los artículos 1461 y ss. del Código Civil.

El adjudicatario se obliga a la entrega de la vivienda en la forma y plazos en los que haya resultado la adjudicación y, a cumplir el resto de los compromisos derivados del presente pliego, de su oferta, y en particular a:

- Acudir el día y hora que se señale para otorgar la correspondiente escritura pública, teniendo en cuenta que el incumplimiento de dicha obligación dará lugar a que se tenga por retirada su oferta, salvo autorización expresa de **EMVS** al aplazamiento previamente solicitado, sin que pueda extenderse más de 15 días hábiles.
- El propietario hará entrega en el acto de otorgamiento de la compraventa de los justificantes de pago de las 3 últimas facturas de los suministros contratados (gas, electricidad y agua).
- Si en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa la vivienda a adquirir no se encontrara libre de ocupantes o no se acreditase que la vivienda se

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

Página 21 de 29

emvs.es



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

encuentra libre de cargas, se desistirá de la compra, continuándose el procedimiento de adquisición con el siguiente licitador, según el orden de prelación establecido.

- Las partes contratantes se comprometen y obligan a realizar cuantas escrituras de subsanación, rectificación y cualesquiera otras fueran precisas para la inscripción de la misma en los Registros de la Propiedad correspondiente.

El contrato debe contener obligatoriamente, al menos, las siguientes cláusulas:

El pago del precio al vendedor será abonado mediante cheque bancario nominativo en el acto de formalización en escritura pública.

Todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión serán satisfechos por las partes según ley.

El vendedor se obliga, a la entrega y saneamiento de la finca objeto de adquisición, de acuerdo con el artículo 1.461 del Código Civil.

La finca objeto de adquisición deberá entenderse como "cuerpo cierto", incluyendo el suelo, las construcciones y demás pertenencias existentes.

Cláusula 15.- Deber de confidencialidad

El adjudicatario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso y a la que se le hubiese dado el referido carácter en el pliego o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante el plazo de cinco años desde el conocimiento de la información. Los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los adjudicatarios que estos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter.

Cláusula 16.- Protección de datos de carácter personal

El adjudicatario está obligado a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la celebración del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, de 13 de diciembre de 1999.

Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y su normativa de desarrollo.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

Página 22 de 29

emvs.es



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección:
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

CAPÍTULO V.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 17.- Resolución

El incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente pliego, así como de los términos de la oferta presentada, podrán dar lugar a la resolución del contrato con los efectos previstos en la legislación aplicable.

Asimismo, serán causas de resolución del contrato las previstas en el Código Civil en relación con el contrato de compraventa de bienes inmuebles.

Cláusula 18.- Tribunales

Para resolver cualquier litigio derivado del cumplimiento del contrato de compraventa regulado en el presente procedimiento, las partes, con renuncia expresa a su propio fuero, se someten expresamente a la jurisdicción civil ordinaria y a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 23 de 29

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaria General
Fecha: 22-12-2016 13:40:13

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO I. MODELO AUTORIZACIÓN DE ENTRADA EN VIVIENDA

D/Dª....., con domicilio a efectos de notificaciones
en decalle
número con DNI nº en nombre (propio o en
representación de la empresa o particular al que represente) con NIF o DNI nº
D/Dª mayor de edad, con domicilio en
la calle, DNI nº, AUTORIZO
EXPRESAMENTE al personal de la **Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid,
S.A. (EMVS)** a acceder a todas y cada una de las dependencias de la vivienda de mi propiedad
objeto de mi oferta de venta a **EMVS** con la finalidad de inspeccionar y comprobar el estado de
conservación de la finca cuantas veces estime oportuno, previa solicitud. Esta autorización
incluye la toma de fotografías o videos.

(Lugar, fecha y firma)

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 24 de 29

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaria General
Fecha: 22-12-2016 13:40:13

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO II. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D, con DNI número
 en nombre (propio) o (de la empresa que representa)
, con N.I.F.....con domicilio
 fiscal.....en la calle.....número.....
 de, enterado del anuncio publicado en el perfil de contratante de la **Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (EMVS)** el día.... de
 de.....y de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en el pliego de
 condiciones para la adquisición de hasta 150 viviendas en la ciudad de Madrid por **EMVS**,
 interesándole la venta de la vivienda sita en el distrito de, C/
, número, portal, Bloque ..., Piso....
 Puerta, lo ofrece a tal fin por un precio de
 Euros (en número y letra).

Fecha y firma del licitador.

(El apartado siguiente SOLO se cumplimentará si las viviendas disponen de plazas de garajes o trasteros vinculados a la vivienda ofrecida en venta)

Al disponer la vivienda ofrecida en venta plaza de garaje vinculado/trastero vinculado/plaza de
 garaje y trastero vinculado (*indíquese lo que proceda*)....., lo ofrezco
 a tal fin por un precio de
Euros (en número y letra).

Fecha y firma del licitador.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
 c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 25 de 29


MADRID

 equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

D./Dña. con domicilio a efectos de notificaciones en.....provincia de.....callenúmerocon DNI nº en nombre (propio o en representación de la empresa o particular al que represente) con NIF o DNI nºconsultado el anuncio publicado en el perfil de contratante de **Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (EMVS)** del día....de de..... y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidas en el pliego de condiciones para la adquisición por **EMVS** de hasta 150 viviendas en la ciudad de Madrid, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, interesándole la venta de la vivienda que presenta las siguientes características:

Dirección completa: Distrito: (vía, bloque, portal, ex, piso, puerta)	
Nº de plantas del edificio:	Nº de viviendas por planta:
Superficie construida:m ²	Superficie útil:m ²
Gastos de comunidad: €/mes	Derramas:
Calefacción: (central, eléctrica, individual gas, sin calefacción.)	Agua caliente: (central, eléctrica, individual gas, otros)
Nº de dormitorios:	Nº de piezas exteriores:
Cocina: (gas natural, butano, eléctrica, mixta)	Cocina amueblada: SI/NO
Nº Baños:	Ascensor: SI/NO
Trastero Vinculado: SI/NO	Terraza:
Garajes Vinculados:SI/NO	
Cargas registrales:	Otros

(Fecha y Firma del Licitador).

 Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

Página 26 de 29

emvs.es

 Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaria General
Fecha: 22-12-2016 13:40:13

 Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>


Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

 Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO IV. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL

D./D^a, con D.N.I., en nombre propio o en representación de la empresa , con N.I.F.

DECLARA: Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 60 de Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre en los términos y condiciones previstos en el mismo.

Asimismo, declara que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Madrid.

(Fecha y Firma del Licitador).

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 27 de 29

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaria General
Fecha: 22-12-2016 13:40:13

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO V. DOMICILIO DE NOTIFICACIONES

D./Dª, con D.N.I. n.º, en su propio nombre o en representación de la empresa, en calidad de(indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa), al objeto de participar en el procedimiento de adquisición de 150 viviendas en la ciudad de Madrid por la **Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (EMVS)**, designa expresamente como domicilio para la práctica de cuantas notificaciones deba realizar **EMVS** durante el procedimiento de adjudicación el siguiente:

Nombre de la empresa:

N.I.F.:

Nombre y apellidos del representante:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico (e-mail):

Domicilio postal: calle, número, piso Código postal Ciudad País

(Fecha y Firma del Licitador)

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 28 de 29

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaria General
Fecha: 22-12-2016 13:40:13

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 5e43c4f89ac1c299

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=5e43c4f89ac1c299>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO VI. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN

Don/Dª con DNI número, en nombre propio o en representación de la Sociedad..... con NIFal objeto de participar en la contratación denominadaconvocada por la **Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.**

DECLARA bajo su responsabilidad^[1]:

Que [reúne] [la entidad a la que representa reúne] las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el apartado 4 del artículo 146 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en caso de resultar propuesto como adjudicatario, se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos señalados en la **cláusula 6** de estos pliegos que regula la forma y contenido de las proposiciones u ofertas.

Fecha y firma del licitador.

[1] La aportación de esta declaración responsable procede únicamente en los contratos no sujetos a regulación armonizada.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 29 de 29