



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

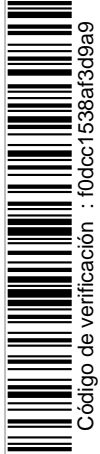
ÍNDICE

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES	3
Cláusula 1.- Régimen jurídico	3
Cláusula 2.- Presupuesto	4
Cláusula 3.- Capacidad para contratar	4
<i>Sección primera. Del contrato</i>	5
Cláusula 4.- Objeto del contrato	5
Cláusula 5.- Procedimiento	6
<i>Sección segunda. De las proposiciones</i>	6
Cláusula 6.- Presentación de proposiciones.....	6
Cláusula 7.- Forma y contenido de las proposiciones	7
Cláusula 8.- Criterios de valoración de las ofertas	10
Cláusula 9.- Mesa de Contratación	10
CAPÍTULO II.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	14
Cláusula 10.- Adjudicación del contrato.	14
Cláusula 11.- Formalización del contrato.....	15
CAPÍTULO III.- CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS	15
Cláusula 12.- Condiciones Técnicas.....	15

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

Página 1 de 27

emvs.es



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f0dcc1538af3d9a9>

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaría General
Fecha: 02-10-2017 16:26:46

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>

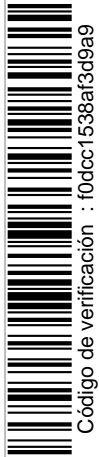


Cláusula 13- Condiciones de las viviendas	16
Cláusula 14.- Condiciones Económicas	18
CAPITULO IV.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	19
Cláusula 15.- Derechos y Obligaciones.....	19
Cláusula 16.- Deber de confidencialidad.....	21
Cláusula 17.- Protección de datos de carácter personal.....	21
CAPÍTULO V.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO	21
Cláusula 18.- Resolución	21
Cláusula 19.- Tribunales	21
ANEXO I. MODELO AUTORIZACIÓN DE ENTRADA EN VIVIENDA	22
ANEXO II. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE VIVIENDA SIN ANEJOS VINCULADOS.....	23
ANEXO II. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE VIVIENDA CON ANEJOS VINCULADOS (GARAJE O TRASTERO/ GARAJE Y TRASTERO).....	24
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	26
ANEXO V. DOMICILIO DE NOTIFICACIONES	27

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

Página 2 de 27

emvs.es



Código de verificación : f0dccc1538af3d9a9

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f0dccc1538af3d9a9>

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaría General
Fecha: 02-10-2017 16:26:46

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 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.

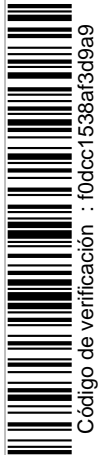
En materia de contratación, si bien **EMVS** no tiene la consideración de Administración Pública forma parte del Sector Público y reúne los requisitos que como Poder Adjudicador se establecen en el vigente Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 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 **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 27

emvs.es



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f0dcc1538af3d9a9>

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaría General
Fecha: 02-10-2017 16:26:46

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>



Las vigentes Instrucciones de obligado cumplimiento para la regulación de los procedimientos de contratación de **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 **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 a superficie y valoración.

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

Cláusula 2.- Presupuesto

El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de **25.675.962,23 €** (impuestos incluidos) destinándose el mismo para la adquisición de viviendas.

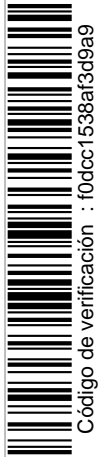
Cláusula 3.- Capacidad para contratar

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.

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

emvs.es

Página 4 de 27



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f0dcc1538af3d9a9>

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaría General
Fecha: 02-10-2017 16:26:46

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>



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 público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Número de Identificación Fiscal (N.I.F.).

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**, la capacidad de obrar se acreditará mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

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

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

Sección primera. Del contrato

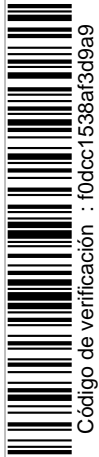
Cláusula 4.- Objeto del contrato

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la adquisición por parte de **EMVS** del pleno dominio de 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 **interesados** cuya proposición haya sido seleccionada por reunir los requisitos establecidos en el presente pliego, entendiéndose todas las referencias que en el presente pliego se realicen al adjudicatario a cada uno de los **interesados** seleccionados.

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

emvs.es

Página 5 de 27



Código de verificación : f0dccc1538af3d9a9

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f0dccc1538af3d9a9>

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaría General
Fecha: 02-10-2017 16:26:46

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>

**Cláusula 5.- Procedimiento**

El contrato se adjudicará por el procedimiento establecido en el presente pliego de condiciones y su adjudicación se llevará a cabo fijando como orden de prelación el orden de presentación de ofertas de venta de vivienda (en adelante **oferta**) en el Registro General de **EMVS**, siempre que cumplan los requisitos técnicos y económicos determinados en las **cláusulas 13 y 14** del presente pliego, respectivamente.

Sección segunda. De las proposiciones**Cláusula 6.- Presentación de proposiciones**

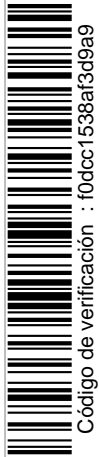
Las ofertas se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de convocatoria que será publicado en el perfil de contratante de **EMVS** (www.emvs.es). En el anuncio, se señalará:

- a) El objeto del procedimiento.
- b) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones.
- c) Plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación y el registro ante el que podrá presentarse.

A partir del día siguiente a la publicación del referido anuncio, **el interesado** presentará su **oferta** en el Registro General de **EMVS**, sito en calle Palos de la Frontera, nº 13, Madrid, en horario de 09:00 a 14:00 horas. La recepción de **ofertas** comenzará al día siguiente de la publicación del anuncio en el perfil de contratante de **EMVS** y finalizará en el plazo de dos años. No obstante, la convocatoria podrá finalizar antes del citado plazo si **EMVS** hubiese ejecutado el presupuesto destinado a esta finalidad y señalado en la **cláusula 2ª** del presente pliego, lo que se hará saber mediante publicación en el perfil de contratante.

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 **interesado** presentar, tantas ofertas como viviendas quiera ofrecer.

Desde la publicación del anuncio 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).



Código de verificación : f0dccc1538af3d9a9



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

Cláusula 7.- Forma y contenido de las proposiciones

Las proposiciones deberán presentarse en un solo sobre, que incluirá la totalidad de la documentación exigida y relacionada a continuación.

Las proposiciones deberán estar escritas en castellano. El sobre se presentará cerrado y firmado por el **interesado** o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior del mismo el número de referencia del expediente y la denominación del contrato al que optan ("PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS POR **EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.**"), el nombre y apellidos del **interesado** 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 contiene, y que se detallan a continuación, así como la designación de una persona de contacto, número de teléfono, fax y dirección de correo electrónico donde **EMVS** podrá dirigir, durante el procedimiento de adjudicación, cuantas comunicaciones o requerimientos precise admitiendo expresamente el **interesado** los plenos efectos de las comunicaciones que se hagan por cualquiera de estos medios.

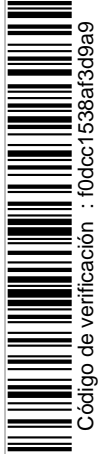
En el caso de ser varios los titulares de la vivienda, deberá presentarse la documentación exigida de cada uno de dichos titulares. Del mismo modo, deberán ir firmados por todos los titulares los Anexos que figuran en el presente pliego y cuantos documentos sean necesarios para la gestión de la venta de la vivienda. No obstante, a efectos de comunicaciones, **EMVS** se dirigirá exclusivamente a un solo titular, designado previamente por **el interesado**.

Sobre denominado 'Documentación para participar en el PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.'

1. DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO.

A.- TODOS LOS INTERESADOS deberán presentar preceptivamente, los siguientes documentos, 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. También es posible su cotejo por personal de **EMVS**, a cuyo fin, **el interesado** deberá comparecer en la 4ª planta,



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9



Dirección de Servicios Jurídicos, Departamento de Contratación, sito en calle Palos de la Frontera 13, en horario de 9:00 a 14:00 horas.

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 interesados** 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 teléfono, fax y dirección de correo electrónico).

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

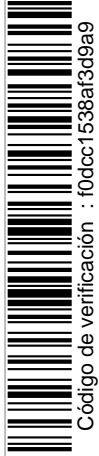
B.- LAS PERSONAS JURÍDICAS, además, deberán presentar preceptivamente:

1. Escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que consten 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.
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 bastaneo no supondrá coste económico para **el interesado**.

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

Página 8 de 27

emvs.es



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9



Se significa que, para la obtención del bastanteo de poderes por la Dirección de Servicios Jurídicos de **EMVS**, 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.

2. DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

Además de la documentación citada en el apartado anterior, deberá incluirse en el sobre la siguiente documentación:

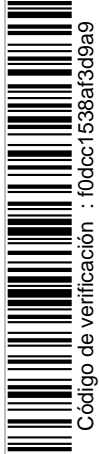
1. Fotocopia de la escritura de propiedad, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
2. Certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble. Se podrá obtener a través de la dirección electrónica www.sedecatastro.gob.es. En el caso de no ser posible presentar dicha certificación, deberá incluirse una fotocopia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles (en adelante, **IBI**), con el fin de que **EMVS** obtenga la citada certificación catastral a la vista del número de referencia que figure en dicho recibo.
3. En el caso de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, deberá aportarse fotocopia del documento que autorice la venta de dicha vivienda, así como el documento del órgano promotor donde figure la renuncia del órgano promotor y/o de la Comunidad de Madrid, al ejercicio del derecho de tanteo y retracto.
4. La proposición económica se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **Anexo II** del presente pliego. No será causa bastante para el rechazo, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido. En caso de discrepancia entre la oferta económica expresada en números y la expresada en letra, prevalecerá ésta sobre aquélla 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 propio **interesado** o su representante). En el caso de que sean varios los titulares de la vivienda, la proposición económica deberá identificar a todos ellos, debiendo ir firmada, igualmente, por todos ellos. No se admitirán ofertas de compras parciales o condicionadas.
5. Declaración responsable del **interesado**, respecto de la tipología y características de la vivienda según modelo que se incorpora como **Anexo III** del pliego.

Si el interesado quisiera ofrecer en venta más de una vivienda deberá de incluir en el sobre, **por cada una de las viviendas en cuya venta estuviese interesado**, los documentos anteriormente mencionados respecto de cada una de ellas.

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

Página 9 de 27

emvs.es



Código de verificación : f0dccc1538af3d9a9

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f0dccc1538af3d9a9>

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaría General
Fecha: 02-10-2017 16:26:46

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>

**Cláusula 8.- Criterios de valoración de las ofertas**

Los criterios de valoración de ofertas para la adjudicación serán los criterios técnicos previstos en la **cláusula 13** y el precio, que no podrá exceder de los previstos en la **cláusula 14** y que se han determinado en función del Distrito donde se ubique la vivienda y su superficie.

Cláusula 9.- Mesa de Contratación9.1. Composición de la Mesa de Contratación

Serán miembros de la Mesa de Contratación (en adelante, la **Mesa**):

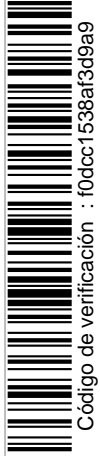
1. Presidente: El Consejero Delegado de **EMVS** o persona en quien delegue.
2. Vocales: La Gerente, la Directora de Atención Ciudadana y Gestión de Vivienda, el Director de Rehabilitación y Obra Nueva, el Director de Servicios Sociales y Patrimonio, la Directora de Administración y Finanzas de **EMVS** y un Asesor Técnico designado por cada uno de los grupos políticos municipales presentes en el Consejo de Administración de **EMVS**.
3. Secretario: La Directora de Servicios Jurídicos de **EMVS** o persona en quien delegue, con voz y sin voto.

En caso de ausencia justificada de alguno de los miembros de la citada **Mesa**, podrá ser sustituido por persona idónea que él mismo designe comunicándolo al Presidente.

9.2. Apertura de ofertas. Calificación y valoración

La **Mesa** se reunirá periódicamente el primer viernes de cada mes en el Salón de Actos de **EMVS**, siempre que hayan sido presentadas ofertas. Las ofertas a analizar por la **Mesa** serán todas las recibidas hasta el día anterior a la fecha de reunión.

Realizada la apertura de las ofertas, la **Mesa** procederá a examinar y calificar la documentación de carácter administrativa presentada por **el interesado**. Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará al **interesado**, mediante publicación del acta de la reunión de que se trate en el perfil de contratante de **EMVS** (www.emvs.es), mediante 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, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que el **interesado** la corrija o subsane o para que presente aclaraciones o documentos complementarios. Una vez calificada la documentación se realizarán, si proceden, las actuaciones indicadas.



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9



Si efectuado el requerimiento de subsanación y/o aclaración, **el interesado** no lo atiende será excluido. El listado de ofertas excluidas será aprobado por el órgano de contratación a propuesta de la **Mesa**.

A continuación, la **Mesa** examinará la proposición económica. Si la Mesa observase que dicha proposición no guarda concordancia con la documentación examinada y admitida, variara sustancialmente el modelo establecido, excediese los precios máximos de referencia establecidos en la **cláusula 14**, comportase error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del **interesado** de que adolece de error o inconsistencia que la haga inviable, será requerido por la **Mesa** para que aclare los términos de la misma y/o ajuste su presupuesto a los precios máximos establecidos en la **cláusula 14**.

En la siguiente reunión de la **Mesa**, ésta procederá a proponer la exclusión de aquellas ofertas que no hayan sido subsanadas o que no cumplan con las condiciones técnicas requeridas en la **cláusula 13** del presente pliego y ello haya sido puesto de manifiesto por los servicios técnicos de **EMVS** en su informe de inspección. Del mismo modo, procederá a realizar las contraofertas previstas en la **cláusula 9.5** del presente pliego.

La Mesa determinará los **interesados** que se ajustan a los requisitos que se establecen en el presente pliego. El listado de ofertas admitidas será aprobado por el órgano de contratación. La inclusión de una oferta en dicho listado no supone un compromiso de compra por parte de **EMVS**, ni crea derecho alguno a favor del **interesado** cuya oferta haya sido admitida.

9.3. Inspección y reconocimiento de las viviendas

La **Mesa** encargará a los técnicos de **EMVS** que procedan a concertar una cita con **el interesado** admitido 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 13** 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.



Código de verificación : f0dccc1538af3d9a9



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 o solicitada por **EMVS** y, en su defecto (cuando no figure en el registro de la propiedad), la superficie útil que figure en el catastro, sin incluir las zonas comunes. En caso de contradicción entre la superficie útil que figure en el registro y la que figure en la escritura pública, prevalece la superficie registral.

En caso de que la realidad física de la vivienda no se corresponda con la documentación del expediente 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** entenderá inviable la oferta presentada, debiendo procederse a su exclusión.

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

En ese momento, y a la vista del informe de los técnicos de **EMVS**, la **Mesa** elaborará un listado de las ofertas admitidas y/o excluidas, que deberá ser aprobado por el órgano de contratación.

9.4. 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.



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9



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

9.5. 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 cuando el importe de la vivienda contenido en el informe de tasación sea inferior al de la **oferta**. La contraoferta deberá incluir necesariamente el importe por separado del precio fijado para las plazas de garaje y/o trasteros vinculados a la vivienda.

En el caso de que el importe de tasación de la vivienda sea igual o superior al de la **oferta**, no se realizará contraoferta.

El interesado 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 le excluirá del procedimiento.

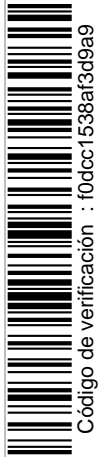
En el caso de que acepte la contraoferta, previamente a su adjudicación, el órgano de contratación requerirá al **interesado** seleccionado para que en el plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento presente la siguiente documentación en el Departamento de Contratación **EMVS** (C/ Palos de la Frontera, 13. 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 inspección técnica de edificios (ITE) en el que conste que el edificio en el que se ubica la vivienda ofertada cumple el deber de conservación habiendo presentado una inspección favorable, o en el caso de haber resultado desfavorable, estar subsanado.
3. Copia de los tres últimos recibos de la comunidad de propietarios, así como un certificado firmado por el administrador o presidente donde se señale que la vivienda está al corriente en el pago de las cuotas ordinarias, de las cuotas extraordinarias o derramas.
4. Fotocopia del último recibo del impuesto de bienes inmuebles, si no lo hubiera aportado con anterioridad.
5. Copia de las tres últimas facturas de los suministros contratados (gas, agua y electricidad).
6. 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

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

Página 13 de 27

emvs.es



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f0dcc1538af3d9a9>

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaría General
Fecha: 02-10-2017 16:26:46

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>



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.

Se rechazará la oferta si transcurre el plazo sin que se haya presentado la documentación y/o por no cumplir los requisitos exigidos.

9.6. Propuesta de adjudicación

La **Mesa** se reunirá en plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha de apertura de la correspondiente oferta, con el fin de excluir aquellas viviendas que no cumplan con los requisitos técnicos y/o económicos previstos en las **cláusulas 13 y 14**, respectivamente. Del mismo modo, la **Mesa**, una vez inspeccionada la vivienda y realizado el informe de tasación, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación de las viviendas cuya contraoferta haya sido aceptada y presentada la documentación requerida.

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

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

CAPÍTULO II.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 10.- Adjudicación del contrato.

La adjudicación se acordará en resolución motivada del órgano de contratación (Consejero Delegado de **EMVS**), creando a favor del **interesado** una expectativa de compra por parte de **EMVS** en tanto persistan las condiciones técnicas y económicas presentadas en su oferta.

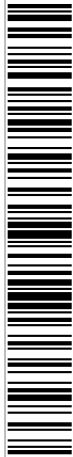
La adjudicación se notificará al **interesado** y, simultáneamente se publicará en el perfil de contratante de **EMVS**, indicándose el plazo en que se procederá a la formalización del contrato.

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 su puesta a disposición transcurrieran cinco días naturales sin que se acceda a su contenido.

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

Página 14 de 27

emvs.es



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f0dcc1538af3d9a9>

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaría General
Fecha: 02-10-2017 16:26:46

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>



Una vez notificada la adjudicación, el **interesado** se abstendrá de realizar actuaciones de venta de la vivienda a terceros, quedando reservada en exclusiva a **EMVS**.

Cláusula 11.- Formalización del contrato

El contrato se perfecciona con su formalización en escritura pública, inscribiéndose posteriormente 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, satisfaciéndose los gastos e impuestos derivados de la transmisión por las partes, según ley. 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 el acuerdo de 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 **interesado**, 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. 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 encuentra libre de cargas o gravámenes, se desistirá de la compra.

Si por causas imputables al **interesado** no se firmara la escritura pública de compra en plazo máximo de seis (6) meses a contar desde la notificación de la adjudicación, se le entenderá decaído en su derecho. Se entiende incluido el supuesto de no comparecencia del **interesado** en la fecha señalada para la formalización del contrato en escritura pública.

CAPÍTULO III.- CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS

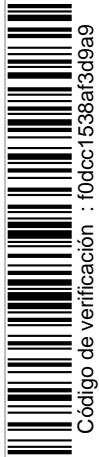
Cláusula 12.- Condiciones Técnicas

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

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

emvs.es

Página 15 de 27



Código de verificación : f0dccc1538af3d9a9

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f0dccc1538af3d9a9>

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaría General
Fecha: 02-10-2017 16:26:46

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>



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

Cláusula 13- 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 45 m² para las viviendas de 2 dormitorios, de 65 m² para las de 3 dormitorios y de 75 m² para las de más de 3 dormitorios.

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

emvs.es

Página 16 de 27



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f0dcc1538af3d9a9>

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaría General
Fecha: 02-10-2017 16:26:46

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>



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 al exterior 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.
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 éstas 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 máximos de referencia fijados en la **cláusula 14**.
12. Los propietarios de viviendas sujetas a protección pública no podrán establecer precios de venta que superen los precios máximos de vivienda sujetas a regímenes de protección pública conforme a lo dispuesto en la Orden 116/2008, de 1 de abril, de la Consejería de Vivienda, por la que se adecuan y adaptan los precios máximos de venta y arrendamiento de las viviendas con protección pública a lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y su modificación por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero.
En consecuencia, **EMVS** excluirá del proceso de adquisición de viviendas todas aquellas ofertas que superen dichos precios máximos de venta para cada uno de los elementos que componen el inmueble objeto de venta (vivienda, trastero y plaza de garaje).

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

Página 17 de 27

emvs.es



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f0dcc1538af3d9a9>

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaría General
Fecha: 02-10-2017 16:26:46

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>



13. En todas aquellas consultas de datos catastrales en que figuren desglosados los metros cuadrados de vivienda construida en vivienda, aparcamiento, almacén y elementos comunes, los propietarios solo podrán tener en consideración los metros cuadrados asignados a cada elemento sin incluir la superficie asignada al concepto "elementos comunes".

Cláusula 14.- Condiciones EconómicasPrecio máximo de referencia

El precio de venta de las viviendas ofertadas en ningún caso podrá superar el valor máximo de referencia del metro cuadrado útil de superficie que figure en la documentación registral aportada o solicitada por **EMVS** y, en su defecto (cuando no figure en el registro de la propiedad), la superficie útil que figure en el catastro, sin incluir las zonas comunes establecido en el siguiente cuadro de referencia. En caso de contradicción entre la superficie útil que figure en el registro y la que figure en la escritura pública, prevalece la superficie registral.

DISTRITO	VALOR MAXIMO €/m ² VIVIENDA	VALOR MAXIMO €/m ² GARAJES/ TRASTEROS VINCULADOS
Puente de Vallecas	1.316,90€	783,90€
Villaverde	1.316,90€	783,90€
Carabanchel	1.519,50€	904,50€
Latina	1.519,50€	904,50€
Usera	1.519,50€	904,50€
Vicálvaro	1.519,50€	904,50€
Villa de Vallecas	1.519,50€	904,50€
Arganzuela	1.823,40€	1.085,40€
Barajas	1.823,40€	1.085,40€
Ciudad Lineal	1.823,40€	1.085,40€
Hortaleza	1.823,40€	1.085,40€
Mortalaz	1.823,40€	1.085,40€
San Blas	1.823,40€	1.085,40€
Tetuán	1.823,40€	1.085,40€

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

Página 18 de 27

emvs.es



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f0dcc1538af3d9a9>

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaría General
Fecha: 02-10-2017 16:26:46

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>



Centro	2.026,00€	1.206,00€
Chamartín	2.026,00€	1.206,00€
Chamberí	2.026,00€	1.206,00€
Fuencarral-El Pardo	2.026,00€	1.206,00€
Moncloa-Aravaca	2.026,00€	1.206,00€
Retiro	2.026,00€	1.206,00€
Salamanca	2.026,00€	1.206,00€

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 útil fijado en el cuadro de referencia, ni el 60% del precio de venta ofertado por metro cuadrado útil 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.
- En el caso de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, se tomará como referencia de superficie de las plazas de garaje la que figure como metro útil bruto.

Las proposiciones que se presenten superando el valor máximo por metro cuadrado útil por vivienda o por garaje o trastero vinculado serán automáticamente desechadas. También se desearán las proposiciones de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública cuyo precio exceda del oficial.

CAPITULO IV.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Cláusula 15.- Derechos y Obligaciones

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



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9



El **interesado** 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 sobre el plazo máximo de un mes, según se señala en la **cláusula 11**.
- El **interesado** hará entrega en el acto de otorgamiento de la escritura de compraventa de la siguiente documentación:
 - o Justificantes de pago de las 3 últimas facturas de los suministros contratados (gas, electricidad y agua).
 - o Justificantes de pago de los tres últimos recibos de comunidad, presentando, igualmente, certificado expedido por el administrador o presidente de la comunidad de que se encuentra al corriente en el pago de las cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias o derramas devengadas.
 - o Recibo original de pago del último ejercicio devengado del IBI.
 - o En el caso de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, documento original que autorice la venta de dicha vivienda, y renuncia del organismo público al derecho de tanteo y retracto.
- 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 encuentra libre de cargas, se le excluirá del procedimiento.
- 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:

- o El pago del precio al **interesado** será abonado mediante cheque bancario nominativo en el acto de formalización en escritura pública.
- o Todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión serán satisfechos por las partes según ley.
- o El **interesado** se obliga, a la entrega y saneamiento de la finca objeto de adquisición, de acuerdo con el artículo 1.461 del Código Civil.

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

Página 20 de 27

emvs.es



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f0dcc1538af3d9a9>



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

Cláusula 16.- Deber de confidencialidad

El **interesado** 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 **interesados** que éstos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los **interesados** deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter.

Cláusula 17.- Protección de datos de carácter personal

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.

CAPÍTULO V.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 18.- 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 19.- 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.



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9



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

ANEXO I. MODELO AUTORIZACIÓN DE ENTRADA EN VIVIENDA

D/D^a....., mayor de edad, con DNI n^o
..... con domicilio a efectos de notificaciones en (municipio)
....., de (provincia)....., calle
..... número, piso....., letra
....., en nombre (propio o en representación de la empresa)
....., con NIF n^o

AUTORIZO EXPRESAMENTE al personal de **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 22 de 27



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f0dcc1538af3d9a9>

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaría General
Fecha: 02-10-2017 16:26:46

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 VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A

ANEXO II¹. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE VIVIENDA SIN ANEJOS VINCULADOS

D./Dña.², mayor de edad, con DNI número en nombre (propio) o (de la empresa que representa), con N.I.F.....con domicilio fiscal en (municipio) de (provincia), calle.....número..... , piso, 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 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).

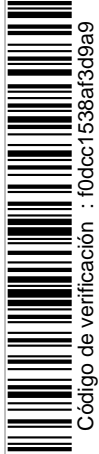
(Lugar, fecha y firma)

¹ Utilice el modelo de proposición económica que se corresponda con la situación de la vivienda que ofrece en venta. Un modelo se corresponde con una vivienda sin anejos vinculados (en este caso, el precio será único). El otro modelo, se corresponde con una vivienda que tiene anejos vinculados (en este caso, deberá especificar el precio que ofrece por cada uno de los elementos -vivienda, garaje, trastero-).

² La proposición económica, en caso de ser varios los propietarios de la vivienda, debe identificar a todos sus titulares e ir firmada por todos ellos.

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

emvs.es



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f0dcc1538af3d9a9>

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL
Cargo: Secretaría General
Fecha: 02-10-2017 16:26:46

**PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGISTRÁ LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A****ANEXO II. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE VIVIENDA CON ANEJOS VINCULADOS (GARAJE O TRASTERO/ GARAJE Y TRASTERO)**

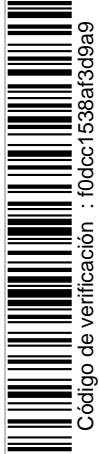
D./Dña.³, mayor de edad, con DNI número en nombre (propio) o (de la empresa que representa), con N.I.F.....con domicilio fiscal en (municipio) de (provincia), calle.....número..... , piso, enterado del anuncio publicado en el perfil de contratante de la **Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (EMVS)** el día..... de de.....y de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en el pliego de condiciones para la adquisición de 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).

El precio total, se desglosa de la manera que se indica a continuación:

- Por la vivienda ofrecida en venta, el precio es de Euros (en número y letra).
- Por la plaza de garaje, el precio es de Euros (en número y letra)
- Por el trastero, el precio es de Euros (en número y letra)

(Lugar, fecha y firma)

³ La proposición económica, en caso de ser varios los propietarios de la vivienda, debe identificar a todos sus titulares e ir firmada por todos ellos.



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9

**PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGISTRÁ LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A****ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA**

D./Dña..... mayor de edad, con DNI número en nombre (propio) o (de la empresa que representa) con N.I.F..... con domicilio fiscal en (municipio) de (provincia) calle..... número..... , piso , consultado 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 viviendas en la ciudad de Madrid, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, interesándole la venta de la vivienda que presenta las siguientes características:

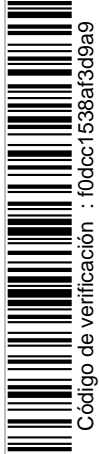
Dirección completa: Distrito: (vía, bloque, portal, piso, puerta)	
Nº de plantas del edificio:	Nº de viviendas por planta:
Superficie construida: m ²	Superficie útil: m ²
Gastos de comunidad: €/mes	Derramas. Concepto: Importe: Duración y periodicidad de los pagos:
Calefacción:..... (central, eléctrica, 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	Otros
Cargas registrales:	

(Lugar, fecha y firma)

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

Página 25 de 27

emvs.es



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9

**PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGISTRÁ LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A****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, mayor de edad, con DNI número en nombre (propio) o (de la empresa que representa), con N.I.F.....con domicilio fiscal en (municipio) de (provincia), calle.....número....., piso, con D.N.I., en nombre propio o en representación de la empresa, con N.I.F.

DECLARA⁴: 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.

(Lugar, fecha y firma)

DECLARA⁵: Que el firmante, no está incurso 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 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.

(Lugar, fecha y firma)

⁴ Texto a utilizar en caso de que el licitador sea una persona jurídica.

⁵ Texto a utilizar en caso de que el licitador sea una persona física.



Código de verificación : f0dccc1538af3d9a9



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

ANEXO V. DOMICILIO DE NOTIFICACIONES

D./D^a, mayor de edad, con DNI número en nombre (propio) o (de la empresa que representa), con N.I.F.....con domicilio fiscal en (municipio) de (provincia), calle..... número..... , piso, en calidad de(indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa), al objeto de participar en el procedimiento de adquisición de 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 empresa⁶:

N.I.F⁷:

Nombre y apellidos del representante⁸:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico (e-mail):

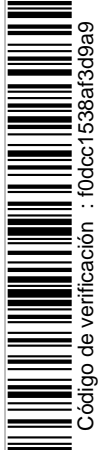
Domicilio postal: calle, número, piso, letra Código postal MunicipioProvincia País.....

(Lugar, fecha y firma)

⁶ Complimentar sólo en caso de empresas

⁷ Complimentar sólo en caso de empresas

⁸ Complimentar sólo en caso de empresas



Código de verificación : f0dcc1538af3d9a9