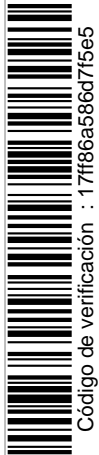


PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGIRÁ LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.

ÍNDICE

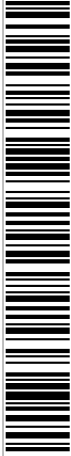
CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES	3
Cláusula 1.- Entidad contratante, naturaleza y régimen jurídico del contrato	3
Cláusula 2.- Presupuesto.....	5
Cláusula 3.- Capacidad para contratar.....	5
Sección primera. Del contrato.....	6
Cláusula 4.- Objeto del contrato.....	6
Cláusula 5.- Procedimiento	6
Sección segunda. De las proposiciones.....	7
Cláusula 6.- Presentación de proposiciones	7
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.- CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS.....	15
Cláusula 10.- Condiciones Técnicas	15
Cláusula 11.- Condiciones Económicas.....	17
CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO. DERECHOS Y OBLIGACIONES	19
Cláusula 12.- Adjudicación del contrato	19
Cláusula 13.- Formalización del contrato	19
Cláusula 14.- Derechos y Obligaciones	20
Cláusula 15.- Deber de confidencialidad.....	22
Cláusula 16.- Protección de datos de carácter personal	22
CAPÍTULO IV.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.....	22
Cláusula 17.- Resolución	22
Cláusula 18.- Tribunales	23
ANEXO I. DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.....	24
ANEXO II. MODELO AUTORIZACIÓN DE ENTRADA EN VIVIENDA	26
ANEXO III. CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.....	27
ANEXO IV. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE VIVIENDA SIN ANEJOS VINCULADOS	30



Código de verificación : 17f86a586c7f5e5

ANEXO IV. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE VIVIENDA CON ANEJOS VINCULADOS (GARAJE O TRASTERO/ GARAJE Y TRASTERO) 31

ANEXO V. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA..... 32



Código de verificación : 17f86a586d7f5e5

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=17f86a586d7f5e5>

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

emvs.es

Página 2 de 32

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.

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1.- Entidad contratante, naturaleza y régimen jurídico del contrato.

Entidad contratante.

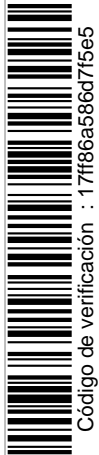
La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A., (en adelante, EMVS) es una sociedad mercantil de capital íntegramente participado por el Ayuntamiento de Madrid, constituida de conformidad con lo previsto en el artículo 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LBRL); que forma parte del sector público del Ayuntamiento de Madrid conforme al Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las entidades locales (artículo 2.1.d).

Su Junta General está constituida por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, y presidida por el Alcalde de Madrid. Actualmente, y de conformidad con el Decreto del Alcalde por el que se establece el número, denominación y competencias de las Áreas en las que se estructura la Administración del Ayuntamiento de Madrid, de 15 de junio de 2019, la EMVS está adscrita al Área de Gobierno de Desarrollo Urbano. Asimismo, en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, de 11 de julio de 2019, está integrada en la organización del Área Delegada de Vivienda.

De conformidad con sus estatutos su objeto social se incardina en la competencia municipal en materia de urbanismo: "planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación" (artículo 25.2.a) LBRL)

La redacción vigente del art. 85 LBRL establece entre las fórmulas de gestión directa de servicios municipales la de la sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública, en este caso relativo a la competencia municipal en materia de vivienda, rehabilitación y conservación.

Asimismo, la EMVS tiene la condición (artículo 2.4 de sus estatutos) de medio propio y servicio técnico de la Administración del Ayuntamiento de Madrid, en virtud de la cual llevará a cabo los trabajos que le encomiende el Ayuntamiento de Madrid y sus



Código de verificación : 17f86a586d7f5e5

organismos autónomos referentes a cualquiera de las funciones contenidas en sus estatutos, en los términos que para cada una de ellas se establezca.

Esta condición subjetiva viene a determinar el marco jurídico aplicable a sus procedimientos de contratación en atención a su consideración como poder adjudicador de conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

La consideración como poder adjudicador que no tiene la condición de Administración Pública determina la aplicación imperativa del marco jurídico establecido por el Título I del Libro Tercero de la LCSP, esto es, de los artículos 316 a 320.

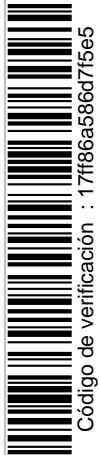
Naturaleza y régimen jurídico del contrato.

Los contratos sujetos a regulación armonizada se registrarán en cuanto a su preparación y adjudicación por las normas establecidas en las Secciones 1ª y 2ª del Capítulo I del Título I del Libro II de la LCSP (artículo 317 LCSP) y para el resto de los contratos no sujetos a regulación armonizada se aplicarán las previsiones contenidas en el artículo 318 LCSP. En todo caso, la actuación de EMVS se ajustará a los principios contenidos en el artículo 1 LCSP de libertad de acceso, publicidad y transparencia de los procedimientos y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores, asegurando en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto y el principio de integridad, una eficiente utilización de los fondos destinados a la contratación, así como al principio de confidencialidad del artículo 133 LCSP.

De conformidad con lo previsto en el artículo 9.2 LCSP, el contrato de compraventa sobre bienes inmuebles se configura como un contrato privado excluido de su ámbito de aplicación por considerarse contrato patrimonial regulado por la normativa especial de esta naturaleza.

Por todo ello, la preparación y adjudicación se regirá por el contenido del presente pliego 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.

El presente pliego reviste carácter contractual, al igual que la documentación técnica y la oferta económica contenida en la proposición presentada por quien resulte adjudicatario (en adelante, el interesado) quien los acepta íntegramente sin salvedad ni reservas.



Código de verificación : 17f86a586d7f5e5

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.

Cláusula 2.- Presupuesto

El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de QUINCE MILLONES DE EUROS (15.000.000,00€) que se destinará a satisfacer el precio de adquisición de las viviendas, así como todos los gastos e impuestos que, en su caso, se deriven de la compra.

Cláusula 3.- Capacidad para contratar

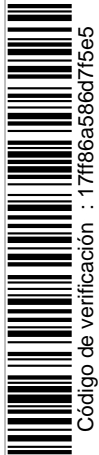
Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar con arreglo a las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el de compraventa.

La capacidad de obrar de las personas naturales se acreditará mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad o documento que en su caso le sustituya.

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 precedente, 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 (artículo 84.2 LCSP).

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 (artículo 84.3 LCSP).



Código de verificación : 17f86a586d7f5e5

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 71 LCSP y no tengan deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Madrid.

Sección primera. Del contrato

Cláusula 4.- Objeto del contrato

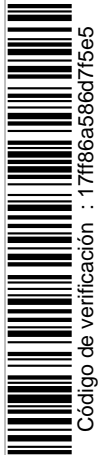
El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la adquisición, por parte de EMVS del pleno dominio de viviendas situadas en la ciudad de Madrid, en suelo urbano y que no estén fuera de ordenación, libres de cargas y gravámenes, arrendatarios, ocupantes y precaristas, con la finalidad de satisfacer las demandas sociales de soluciones habitacionales en régimen de arrendamiento a asignar entre los diversos programas de viviendas de EMVS y/o en el marco de los diversos convenios que EMVS pueda suscribir con terceros.

Para ello, 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.

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 10 y 11 del presente pliego, respectivamente.

El procedimiento establecido en el presente pliego no excluye la posibilidad de que EMVS se dirija al mercado (particulares, portales inmobiliarios, instituciones, etc.) para interesarse por la compra de viviendas que pudiese adquirir en el mismo. En este caso, las viviendas deberán reunir las condiciones técnicas señaladas en la cláusula 10 y deberán ser adquiridas conforme a las condiciones económicas fijadas en la cláusula 11.



Código de verificación : 17f86a586d7f5e5

No obstante, se excepcionan del cumplimiento de las condiciones técnicas señaladas en la cláusula 10 todas aquellas viviendas que hayan sido cedidas a EMVS por cualquier título con anterioridad a la aprobación del presente pliego.

Sección segunda. De las proposiciones

Cláusula 6.- Presentación de proposiciones

Los interesados podrán presentar sus ofertas a partir del día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante de EMVS (www.emvs.es), 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, y finalizará en el plazo de dos años.

No obstante, la convocatoria podrá finalizar antes del citado plazo en los siguientes casos:

- Ejecución de la totalidad del presupuesto destinado a esta finalidad (Cláusula 2).
- Acuerdo del órgano de contratación de EMVS.

No se admitirán ofertas presentadas fuera del plazo establecido. Cada oferta incluirá una única vivienda con sus anejos inseparables en su caso, pudiendo cada interesado presentar tantas ofertas como viviendas quiera ofrecer.

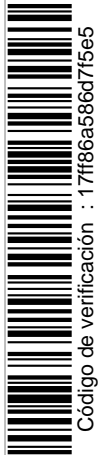
Desde la publicación del anuncio de la presente licitación se podrán hacer todas las consultas que se estimen oportunas a través del buzón de entrada automática (no admite respuesta) a la siguiente dirección de correo electrónico: contratacion@emvs.es. EMVS se pondrá en contacto con el interesado para facilitarle la información solicitada ya sea de manera presencial, telefónica o por correo electrónico.

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.

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 ("DOCUMENTACIÓN PARA



Código de verificación : 17ff86a586d7f5e5

PARTICIPAR EN EL 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 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.’.

DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER GENERAL.

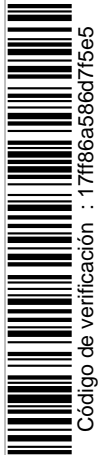
A.-TODOS LOS INTERESADOS deberán presentar preceptivamente los siguientes documentos, numerados con el siguiente orden:

1. Declaración responsable para participar en el procedimiento para la adquisición de viviendas por EMVS, conforme al Anexo I del presente pliego.
2. 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 II.
3. Consentimiento informado para el tratamiento de datos de carácter personal por parte de EMVS, conforme al Anexo III.

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

1. Fotocopia del D.N.I. o N.I.E. (en el caso de personas extranjeras) o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente del titular o titulares registrales si se trata de personas físicas, y, en su caso, de su representante.

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



Código de verificación : 17ff86a586d7f5e5

1. Fotocopia de la 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 fotocopia del Número de Identificación Fiscal (N.I.F.).
2. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también fotocopia del poder acreditativo de su representación. Igualmente, deberá presentar fotocopia del Documento Nacional de Identidad 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.

2. DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

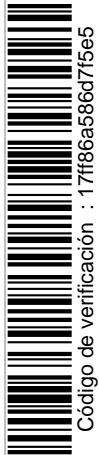
Además de la documentación citada en el apartado anterior, deberá incluirse en el sobre la siguiente documentación:

Fotocopia de la escritura de propiedad debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

Certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble. Se podrá obtener a través de la dirección electrónica www.sedecatastro.gob.es. En el caso de que no sea 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.

En el caso de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, deberá aportarse el documento que autorice la venta de dicha vivienda, así como el documento del órgano promotor donde figure su renuncia y/o de la Comunidad de Madrid, al ejercicio del derecho de tanteo y retracto.

La proposición económica se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo IV del presente pliego. A tal fin, existen dos modelos, uno en el que sólo se transmite la vivienda y otro en el que, además de la vivienda, se transmiten los anejos inseparables. 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



Código de verificación : 17f86a586d7f5e5

de que sean varios los titulares de la vivienda, la proposición económica deberá identificar a todos ellos, debiendo ir firmada, igualmente, por todos. No se admitirán ofertas de compras parciales o condicionadas.

Declaración responsable del interesado, respecto de la tipología y características de la vivienda según modelo que se incorpora como Anexo V del pliego.

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 10 y el precio, que se determinará en función del distrito donde se ubique la vivienda y su superficie y los precios máximos de referencia establecidos en la cláusula 11.

En ningún caso dichos precios podrán exceder los previstos en dicha cláusula.

Cláusula 9.- Mesa de Contratación

9.1. Composición de la Mesa de Contratación

Por acuerdo de 17 de octubre de 2019 del Consejo de Administración de EMVS, se designa el personal que integra las Mesas de Contratación y se dictan instrucciones internas para su funcionamiento.

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

9.2. Apertura de ofertas. Calificación y valoración

La Mesa se reunirá periódicamente siempre que se hayan presentado ofertas o resulte necesario tratar asuntos relacionados con ofertas ya presentadas. 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 dar lectura de la identificación del interesado, de la vivienda que ofrece en venta y de la proposición económica, remitiendo a los servicios jurídicos de EMVS la documentación de carácter general presentada por el interesado para su examen y calificación. Si éstos observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará al interesado mediante 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 máximo de cinco



Código de verificación : 17ff86a586d7f5e5

días naturales para que el interesado corrija o subsane la documentación requerida o para que presente aclaraciones o documentos complementarios.

Del mismo modo, los servicios jurídicos examinarán la proposición económica. Si se observa 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 11, 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 el órgano de contratación a propuesta de la Mesa, para que aclare los términos de la misma y/o ajuste su presupuesto a los precios máximos establecidos en la cláusula 11.

La oferta debidamente subsanada o cumplimentada se considerará admitida provisionalmente, sin que ello suponga 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

Los servicios jurídicos de EMVS encargarán a los servicios técnicos de patrimonio de EMVS que procedan a concertar una cita con el interesado admitido provisionalmente 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 sus condiciones de habitabilidad, 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 10 y, en su caso, las obras de adecuación necesarias.

El informe técnico elaborado por los servicios técnicos de EMVS contendrá una medición de la superficie útil de la vivienda.

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.

En caso de que la realidad física de la vivienda no se corresponda con la documentación del expediente, los técnicos de EMVS lo reflejarán en su informe. No se excluirá una vivienda si en la información registral o en la escritura pública consta que la vivienda dispone de un número de dormitorios distintos al que refleje la realidad física. En este supuesto y para analizar si se cumple el requisito de superficie mínima



Código de verificación : 17f86a586d7f5e5

en metros cuadrados útiles según dormitorios se tendrá en cuenta la realidad física que conste en el informe elaborado por los servicios técnicos de EMVS.

De ser necesaria la realización de obras de reforma en la vivienda su importe no podrá exceder del que se indica a continuación:

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

Si el importe de las obras de adecuación por vivienda excediera del señalado en el cuadro anterior pero sumado al importe de la oferta realizada por el interesado no excediera de los precios máximos de referencia indicados en la cláusula 11, no se realizaría contraoferta.

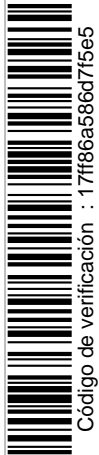
Si el importe de las obras de adecuación por vivienda excediera del señalado en el cuadro anterior y sumado al importe de la oferta realizada por el interesado excediera de los precios máximos de referencia indicados en la cláusula 11, el órgano de contratación, a propuesta de la Mesa dirigirá contraoferta con el precio máximo para su aceptación por el interesado. Este precio máximo será el resultado de deducir al precio máximo de referencia indicado en la cláusula 11 la diferencia entre el importe de las obras de adecuación a realizar en la vivienda menos el importe máximo reflejado en el cuadro anterior según número de dormitorios.

El interesado puede aceptar o rechazar el precio ofrecido en la contraoferta en el plazo máximo de 5 días naturales desde su notificación. En el caso de que no acepte la contraoferta o no conteste dentro del plazo establecido, la Mesa propondrá al órgano de contratación su exclusión del procedimiento.

A la vista del informe de los técnicos de EMVS, la Mesa propondrá al órgano de contratación las ofertas admitidas y/o excluidas.

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.

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

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

9.5. Determinación del precio por EMVS

Analizado el informe de tasación de cada vivienda, la Mesa propondrá al órgano de contratación que realice al interesado una contraoferta cuando el valor de tasación de la vivienda sea inferior al de la oferta. La contraoferta afectará únicamente al precio de la vivienda. Si el valor de tasación de los anejos vinculados, plazas de garaje y/o trasteros, fuera inferior al señalado en la oferta por el interesado, no se le remitirá contraoferta siempre que la suma del valor de tasación de los distintos inmuebles (vivienda, garaje y/o trastero) sea igual o superior al reflejado en la oferta por el interesado.

El interesado puede aceptar o rechazar el precio ofrecido en la contraoferta en el plazo máximo de 5 días naturales desde su notificación. En el caso de que no acepte la contraoferta o no conteste dentro del plazo establecido, la Mesa propondrá al órgano de contratación su exclusión del procedimiento.

En el caso de que acepte la contraoferta, previamente a su adjudicación, se requerirá al interesado seleccionado para que, en el plazo de treinta días naturales, a contar desde el siguiente a su remisión, presente la documentación que a continuación se menciona en el Departamento de Contratación de EMVS (C/ Palos de la Frontera, 13. 4ª planta):

Fotocopia del certificado de eficiencia energética, según la legislación vigente.

Fotocopia del 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.

Fotocopia 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



Código de verificación : 17f86a586c7f5e5

está al corriente en el pago de las cuotas ordinarias, de las cuotas extraordinarias o derramas.

Fotocopia del último recibo del impuesto de bienes inmuebles, si no lo hubiera aportado con anterioridad.

Fotocopia de las tres últimas facturas de los suministros contratados (gas, agua y electricidad) y fotocopia de los justificantes de pago de las mismas.

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.

También se dirigirá contraoferta al interesado por el órgano de contratación a propuesta de la Mesa cuando la proposición presentada supere el valor máximo de referencia indicado en la cláusula 11 por metro cuadrado útil por vivienda, garaje y/o trastero vinculado, así como las proposiciones de viviendas sujetas a algún régimen de protección cuyo precio exceda del oficial.

La Mesa propondrá al órgano de contratación rechazar la oferta si transcurre el plazo sin que se haya presentado la documentación requerida, por no cumplir los requisitos exigidos o por presentarla fuera de plazo.

9.6. Propuesta de adjudicación

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 (en los casos en los que haya sido necesario) y se haya presentado la documentación requerida y comprobado en dicha documentación que cumple todos los requisitos exigidos.

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



Código de verificación : 17f86a586d7f5e5

La Mesa propondrá al órgano de contratación la exclusión de aquellas ofertas que no hayan sido subsanadas, cumplimentadas conforme a los requerimientos realizados por esta EMVS, o cuya subsanación se hubiera efectuado fuera de plazo.

CAPÍTULO II.- CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS

Cláusula 10.- Condiciones Técnicas

10.1. Ámbito territorial

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

Arganzuela	Fuencarral-El Pardo	Salamanca
Barajas	Hortaleza	San Blas
Carabanchel	Latina	Tetuán
Centro	Moncloa-Aravaca	Usera
Chamartín	Moratalaz	Vicálvaro
Chamberí	Puente de Vallecas	Villa de Vallecas
Ciudad Lineal	Retiro	Villaverde

10.2. 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.

Deben estar ubicadas sobre rasante, y hasta una cuarta altura desde la calle (piso 3º). Si el inmueble cuenta con ascensor no habrá límite de alturas.

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.

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).

Deben contar con cuarto de baño con lavabo, inodoro y bañera o ducha.

No serán objeto de compra las viviendas unifamiliares.



Código de verificación : 17f86a586d7f5e5

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 y de las derramas aprobadas con anterioridad a la fecha de adjudicación, 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.

Las viviendas pueden ser de segunda mano o de nueva construcción.

Deben tener dado de alta los suministros de agua, luz y gas.

Deben estar ubicadas en edificios que presenten una ITE favorable o, si es desfavorable, estar subsanada.

Tanto las viviendas como las zonas comunes del edificio tendrán que estar en buen estado de conservación, habitabilidad y accesibilidad.

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.

Las viviendas deben de cumplir las condiciones mínimas previstas en el Plan General de Ordenación Urbana.

El precio de venta ofertado debe ser, en todo caso, igual o inferior a los precios máximos de referencia fijados en la cláusula 11.

Los propietarios de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública no podrán establecer precios de venta que superen los precios máximos de vivienda sujetas a regímenes de protección pública conforme a la normativa que les resulte de aplicación, debiendo adecuarse, en todo caso, al precio máximo de referencia fijado en la cláusula 11. En consecuencia, la Mesa propondrá al órgano de contratación la exclusión de todas aquellas ofertas que superen dichos precios máximos de venta.

No se admitirán viviendas en las que su titular no ostente, además, el derecho de superficie (derecho de propiedad sobre el suelo).

Tampoco se admitirán viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en la que conste, en la resolución de autorización de venta, la imposibilidad de su transmisión a personas jurídicas o la prohibición de arrendamiento o cesión de uso, total o parcial, y el subarriendo de dichas viviendas.



Código de verificación : 17f86a586d7f5e5

La vivienda debe estar inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de la persona física o jurídica que presente la oferta. No se admitirán viviendas que no estén inmatriculadas.

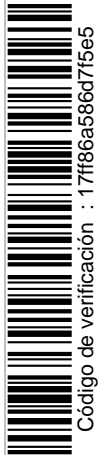
La vivienda que finalmente se adquiera debe entregarse libre de mobiliario y enseres. La cocina necesariamente deberá entregarse con fregadero, campana extractora y placa de cocinar y horno (siempre que ambos formen un todo, si no, será suficiente con la placa de cocinar).

Cláusula 11.- 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 útil de superficie tomando en consideración la que consta en la cláusula 9.3 del presente pliego.

DISTRITO	VALOR MAXIMO €/m ² UTIL VIVIENDA	VALOR MAXIMO €/m ² útil GARAJES/ TRASTEROS VINCULADOS
Arganzuela	4.497,08 €	1.356,75 €
Barajas	3.757,50 €	1.356,75 €
Carabanchel	2.555,00 €	1.130,63 €
Centro	5.236,25 €	1.507,50 €
Chamartín	5.338,33 €	1.507,50 €
Chamberí	6.078,33 €	1.507,50 €
Ciudad Lineal	3.618,75 €	1.356,75 €
Fuencarral-El Pardo	4.091,25 €	1.507,50 €
Hortaleza	3.954,17 €	1.356,75 €
Latina	2.837,92 €	1.130,63 €
Moncloa-Aravaca	4.761,67 €	1.507,50 €
Moratalaz	3.090,00 €	1.356,75 €
Puente de Vallecas	2.216,88 €	979,88 €
Retiro	5.214,58 €	1.507,50 €
Salamanca	6.271,67 €	1.507,50 €
San Blas-Canillejas	3.253,75 €	1.356,75 €
Tetuán	4.360,42 €	1.356,75 €



Código de verificación : 17f86a586d7f5e5

DISTRITO	VALOR MAXIMO €/m ² UTIL VIVIENDA	VALOR MAXIMO €/m ² útil GARAJES/ TRASTEROS VINCULADOS
Usera	2.425,00 €	1.130,63 €
Vicálvaro	2.723,13 €	1.130,63 €
Villa de Vallecas	2.882,08 €	1.130,63 €
Villaverde	2.175,00 €	979,88 €

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 la escritura pública, sin incluir las zonas comunes. En caso de contradicción entre la superficie útil que figure en el Registro de la Propiedad y la que figure en la escritura pública, prevalecerá la superficie registral.

En el supuesto de que la superficie útil no figure, ni en el Registro de la Propiedad, ni en la escritura pública, la misma será la expresada en el Informe emitido por los servicios técnicos de EMVS siempre que el interesado, una vez requerido, dé conformidad a la misma. De no obtenerse dicha conformidad la Mesa propondrá al órgano de contratación la exclusión de la oferta de venta presentada.

Si las viviendas dispusieran de plazas de garaje y/o trasteros vinculados, el interesado 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 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. En todo caso, para la determinación de la proposición económica, la superficie útil bruta no podrá ser superior a 25 m² útiles para el garaje, ni de 8 m² útiles en el trastero.



Código de verificación : 17f86a586d7f5e5

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=17f86a586d7f5e5>

CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO. DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Cláusula 12.- Adjudicación del contrato

La adjudicación se acordará en resolución motivada del órgano de contratación 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 mediante 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 diez días naturales sin que se acceda a su contenido.

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 13.- 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 el día de otorgamiento de la escritura pública de compraventa mediante la entrega de llaves, momento en que se considerará entregada la posesión de la misma.

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, salvo lo que a continuación se indicará respecto de la existencia de un préstamo hipotecario, así como que no existen deudas pendientes con la comunidad. Si en el



Código de verificación : 17ff86a586d7f5e5

momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa la vivienda a adquirir no se encontrara libre de ocupantes, se desistirá de la compra.

Si la vivienda se encontrara gravada con una hipoteca, será requisito imprescindible que el interesado presente con la debida antelación y antes de firmar la escritura pública de compraventa un certificado expedido por la entidad bancaria titular del préstamo hipotecario donde se indique el importe adeudado. Dicho importe se deducirá del precio de adquisición de la vivienda y se destinará a su cancelación económica.

Del mismo modo, se detraerá del importe de adquisición y, con carácter provisional, la cantidad de CINCO MIL EUROS (5.000,00€) para garantizar que el interesado procede a la cancelación registral de la carga o préstamo hipotecario. Dicha cantidad se reintegrará al interesado, en plazo máximo de un mes, a contar desde la acreditación documental del otorgamiento de la escritura de cancelación del préstamo hipotecario y su preceptiva inscripción registral.

Si por causas imputables al interesado no se firmara la escritura pública de compraventa en los plazos anteriormente señalados 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.

Cláusula 14.- 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.

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 13.

El interesado hará entrega en el acto de otorgamiento de la escritura de compraventa de la siguiente documentación:

- Escritura pública original que acredite el título de propiedad.

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

Página 20 de 32

emvs.es



Código de verificación : 17f86a586c7f5e5

- 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.
- Recibo original de pago del último ejercicio devengado del IBI y justificante de pago.
- En el caso de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, resolución que autorice la venta de dicha vivienda, y renuncia del organismo público al derecho de tanteo y retracto.
- Certificado de eficiencia energética.
- En los casos en los que proceda, certificado de la entidad bancaria titular del préstamo hipotecario indicando el importe adeudado.
- En los casos en los que proceda, certificado de la entidad bancaria titular del préstamo hipotecario indicando que está cancelado económicamente.
- Cualquier otra documentación que se estime necesaria para llevar a cabo la adquisición de la vivienda y su inscripción registral.

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, a excepción del préstamo hipotecario, se le excluirá del procedimiento mediante acuerdo del órgano de contratación a propuesta de la Mesa.

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 interesado será abonado mediante cheque bancario nominativo en el acto de formalización en escritura pública y/o mediante transferencia OMF (Órdenes de Movimientos de Fondos) vía Banco de España

En los casos en los que proceda, el pago del importe del préstamo hipotecario será abonado mediante transferencia OMF (Órdenes de Movimientos de Fondos) vía Banco de España.

Todos los gastos, entre otros, los notariales y registrales, así como los impuestos derivados de la transmisión serán satisfechos por las partes según ley. De conformidad con el artículo 1.455 del Código Civil, “los gastos de otorgamiento de escritura serán de cuenta del vendedor y los de la primera copia y los demás posteriores a la venta serán de cuenta del comprador ...”. Los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad serán de cuenta de EMVS, excepto que la vivienda



Código de verificación : 17f86a586d7f5e5

tuviera como carga un préstamo hipotecario en cuyo caso los gastos de inscripción de la correspondiente cancelación en el Registro de la Propiedad serán de cuenta del interesado. El pago del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía), así como el impuesto de bienes inmuebles (I.B.I.) del ejercicio corriente serán de cuenta del interesado.

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.

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 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. EMVS no podrá divulgar la información facilitada por el interesado que haya designado como confidencial. A estos efectos, el interesado deberá incorporar en el sobre una relación con la documentación a la que haya dado ese carácter.

Cláusula 16.- Protección de datos de carácter personal

El contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal por lo que deberá respetarse en su integridad la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y su normativa de desarrollo, conforme al Anexo III del presente pliego.

CAPÍTULO IV.- 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.

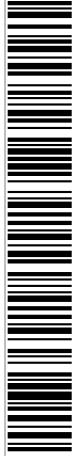
Asimismo, serán causas de resolución del contrato las previstas en el Código Civil en relación con el contrato de compraventa de bienes inmuebles.



Código de verificación : 17f86a586d7f5e5

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.



Código de verificación : 17f86a586d7f5e5

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=17f86a586d7f5e5>

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

emvs.es

Página 23 de 32

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

ANEXO I. DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.

D./Dña.
 mayor de edad, con domicilio en (municipio)
 de (provincia)
 calle/plaza/avenida.....
 número....., piso, letra, CP, provisto del D.N.I. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número, actuando en su propio nombre y derecho o en representación (identificación de la persona/sociedad que representa) con N.I.F. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número, y domicilio en (municipio) de (provincia) (calle/plaza/avenida número, piso, letra, CP en su calidad de (apoderado, administrador, etc.), siendo los datos de contacto a efectos de notificaciones, los que a continuación se indican:

D./Dña.
 Domicilio
 Teléfono
 Correo electrónico:

DECLARA:

Que se cumplen todas las condiciones establecidas legalmente para contratar con EMVS y que no está incurso o la empresa que representa, sus administradores y representantes, en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo de 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

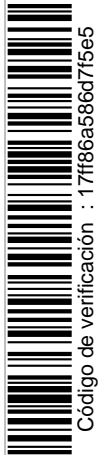
Que acepta íntegramente, sin salvedad ni reservas, los términos del pliego de licitación teniendo carácter contractual a todos los efectos.

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.

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

Página 24 de 32

emvs.es



Código de verificación : 17f86a586c7f5e5

Que la vivienda ofertada está libre de cargas o gravámenes, o de tener como carga un préstamo hipotecario, está en condiciones de proceder a su cancelación económica y registral y reúne las condiciones óptimas o adecuadas para ser ocupada en el momento de formalizar su adquisición.

Que la vivienda ofertada se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de la persona natural o jurídica que sea licitador, así como en condiciones jurídicas que permiten su inmediata escrituración.

Que la vivienda ofertada tiene contratado y dado de alta los suministros de luz y agua y gas, en su caso, disponiendo o estando en disposición de obtener el certificado de eficiencia energética.

Que se obliga a dar de baja los suministros de luz y agua y gas, en su caso, en el momento de adquisición de la vivienda.

Que la vivienda ofertada se encuentra al corriente de pago de los gastos de comunidad, de todos los suministros (agua, luz y gas, en su caso), así como de los tributos estatales, locales o de la Comunidad Autónoma que los graven, especialmente, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Que autorizo expresamente a EMVS a la obtención del certificado de no tener deudas con el Ayuntamiento de Madrid y de no autorizarlo o de no ser posible, me comprometo a su presentación cuando sea requerido para ello.

Que me someto a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pueda corresponder para resolver cualquier litigio derivado del cumplimiento del contrato de compraventa regulado en el presente procedimiento.

(Lugar, fecha y firma)

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

emvs.es

Página 25 de 32



Código de verificación : 17f86a586d7f5e5

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=17f86a586d7f5e5>

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

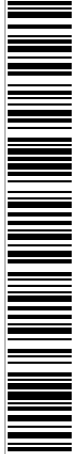
ANEXO II. MODELO AUTORIZACIÓN DE ENTRADA EN VIVIENDA

D/D^a.....,
mayor de edad, con DNI nº con domicilio a efectos de notificaciones en (municipio)....., de provincia).....
calle/plaza/avenida.....
número, piso....., letra, en nombre (propio o en representación de la empresa), con NIF nº

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, sita en Madrid, calle/plaza/avenida.....
número piso..... letra, 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)



Código de verificación : 17f86a586d7f5e5

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

ANEXO III. CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

EMVS como responsable del tratamiento de sus datos, en cumplimiento de lo establecido en el REGLAMENTO UE 2016/679 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, le informa de que sus datos son recabados por:

1. Identidad y los datos de contacto del responsable

EMVS – Dpto. de Contratación
 Palos de la Frontera núm.13. 28012 Madrid
contratación@emvs.es

2. Identidad Delegado de Protección de Datos

Dirección General de Transparencia, Administración Electrónica y Calidad.
 C/ Alcalá, 45. 28014 – Madrid.
oficprotecciondatos@madrid.es

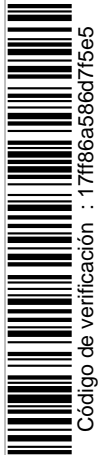
3. Datos y finalidad

Acerca de la información recabada le informamos de qué datos registramos y con qué finalidad:

Categoría de datos personales	Fines del tratamiento
Datos Identificativos Poder representante Certificados corrientes de pago	Adquisición y escrituración de viviendas

4. Legitimación:

La Base Jurídica del Tratamiento está basada en el consentimiento de la persona interesada.



Código de verificación : 17f86a586c7f5e5

5. Comunicaciones

Solo comunicamos sus datos a los terceros indispensables para gestionar la compra: Registro, notarios y organismos para la presentación de impuestos.

No vamos a realizar transferencias internacionales

6. Derechos

Le recordamos que:

- Tiene derecho a obtener confirmación sobre si estamos tratando datos personales que les conciernan, o no.
- Tiene derecho a acceder a sus datos personales, así como a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos.
- En determinadas circunstancias podrá solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso únicamente los conservaremos para el ejercicio o la defensa de reclamaciones.
- En determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular, podrá oponerse al tratamiento de sus datos. Dejaremos de tratar los datos, salvo por motivos legítimos imperiosos, o el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.
- Tiene derecho a la portabilidad, que implica que los datos personales de la persona interesada se transmitan directamente de un responsable a otro, sin necesidad de que sean transmitidos previamente a la propia persona interesada, siempre que ello sea técnicamente posible.
- Tiene derecho a retirar el consentimiento prestado.
- Tiene derecho a reclamar ante la Autoridad de Control.

Estos derechos los puede ejercer personándose en nuestras oficinas, sitas en la calle Palos de la Frontera núm.13. 28012 Madrid o dirigiéndose por escrito a nosotros, con fotocopia del DNI, o documento acreditativo de su identidad, a través de e-mail: rgpd@emvs.es

7. Origen de los datos

Le informamos de que solo recabamos los datos de usted, sin obtenerlos de otras fuentes.



Código de verificación : 17f86a586c7f5e5

8. Carácter legal o contractual de los datos recabados

Los datos recabados no son un requisito legal ni contractual, pero si es un requisito necesario para suscribir un contrato, no estando la persona interesada obligada a facilitar dichos datos. Si no se facilitan los datos no se podrá realizar la compra.

9. Decisiones automatizadas

No hay decisiones automatizadas relativas a sus datos.

10. Tiempo de conservación

No se suprimen. Garantías acciones civiles, penales y administrativas.

Firma conforme

Nombre y apellidos
Fecha:

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

emvs.es

Página 29 de 32



Código de verificación : 17ff86a586c7f5e5

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=17ff86a586c7f5e5>

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.

ANEXO IV¹. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE VIVIENDA SIN ANEJOS VINCULADOS

D./Dña²., mayor de edad, con DNI número en nombre (propio) o (de la empresa que representa), con N.I.F.....con domicilio a los presentes efectos en (municipio) de (provincia)....., calle/plaza/avenida..... número.....piso, letra enterado del anuncio publicado en el perfil de contratante de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (EMVS) declara, según interviene:

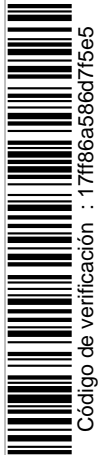
Que conoce las condiciones, requisitos y obligaciones establecidas en el pliego de condiciones para la adquisición de viviendas en la ciudad de Madrid por EMVS, aceptando íntegramente su contenido, comprometiéndose a la venta del siguiente inmueble:

Vivienda sita en el distrito de, calle/plaza/avenida número, portal, bloque, piso..... puerta, lo ofrece a tal fin por un precio de..... euros. (.....€) (en letra y número).

(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.



Código de verificación : 17f86a586c7f5e5

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

ANEXO IV. 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 a los presentes efectos en (municipio)de (provincia), calle/plaza/avenida..... número..... piso, letra enterado del anuncio publicado en el perfil de contratante de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (EMVS) declara, según interviene:

Que conoce las condiciones, requisitos y obligaciones establecidas en el pliego de condiciones para la adquisición de viviendas en la ciudad de Madrid por EMVS, aceptando íntegramente su contenido, comprometiéndose a la venta de los siguientes inmuebles:

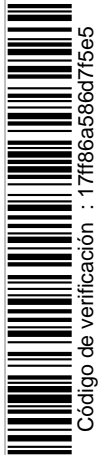
Vivienda sita en el distrito de, calle/plaza/avenida....., número, portal, bloque, piso..... puerta,lo ofrece por un precio de..... Euros. (.....€) (en letra y número).

Plaza de garaje, identificada con el número ubicada en el mismo inmueble, la ofrece por un precio de euros (..... €)

Trastero, identificado con el número ubicado en el mismo inmueble, lo ofrece por un precio de euros (..... €)

(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 : 17f86a586c7f5e5

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

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

Nombre y Apellidos:

DNI:

Persona Física

Persona Jurídica NIF:

Domicilio Fiscal : Calle Avenida Plaza

Municipio Provincia

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 la vivienda que presenta las siguientes características:

Dirección completa					
Distrito		Vía <input type="checkbox"/>	Bloque <input type="checkbox"/>	Portal <input type="checkbox"/>	Piso <input type="checkbox"/> Puerta <input type="checkbox"/>
Nº de plantas del Edificio		Nº viviendas			
Superficie construida (m ²)		Superficie útil (m ²)			
Gastos comunidad:					
Derramas : NO <input type="checkbox"/>					
SI <input type="checkbox"/> Concepto:					
Importe:					
Duración y periodicidad:					
Calefacción:		Central <input type="checkbox"/>	Eléctrica <input type="checkbox"/>	Individual gas <input type="checkbox"/>	Sin calefacción <input type="checkbox"/>
Agua caliente:		Central <input type="checkbox"/>	Eléctrica <input type="checkbox"/>	Individual gas <input type="checkbox"/>	Otros <input type="checkbox"/>
Nº Dormitorios		Nº de piezas exteriores:			
Cocina:		Gas natural <input type="checkbox"/>	Butano <input type="checkbox"/>	Eléctrica <input type="checkbox"/>	Mixta <input type="checkbox"/>
Cocina Amueblada:		SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
Nº Baños:		Ascensor: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
Trastero Vinculado:		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Terraza: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
Garaje Vinculado:		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
Cargas Registrales:			Otros:		

(Lugar, fecha y firma)

