



Agencia de Vivienda Social
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Comunidad de Madrid

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN DEL LOCAL COMERCIAL SITO EN EL NÚMERO 11-A DE LA AVENIDA DE SALAS DE LOS INFANTES, DEL LOCAL DE OFICINAS UBICADO EN EL NÚMERO 22-A DE LA AVENIDA DEL LLANO CASTELLANO Y DEL LOCAL GARAJE SITUADO EN LA PLANTA SÓTANO SEGUNDA DEL NÚMERO 13-A Y 19-C DE LA AVENIDA SALAS DE LOS INFANTES, EN EL MUNICIPIO DE MADRID, PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA.

EXPEDIENTE: EI/2019/0000005295

CAPÍTULO PRIMERO. OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONVOCATORIA.

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en adelante Agencia de Vivienda Social, es un organismo Autónomo mercantil de carácter comercial y financiero, adscrito a la Consejería de Transportes e Infraestructuras. Se rige por la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, por el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del consejo de Gobierno, en el que establece su organización, estructura y régimen de funcionamiento, y demás disposiciones de carácter general. El artículo 1.2 del Decreto 244/2015 de 29 de diciembre, establece que la Agencia de Vivienda Social goza de personalidad jurídica propia e independiente, con plena capacidad jurídica propia e independiente, con plena capacidad jurídica y de obrar, atribuyendo entre sus funciones la de *“gestión, administración y disposición de suelo”*.

En virtud de lo dispuesto en el Decreto 74/1985, de 17 de julio, por el que regula el Régimen de Adjudicación de los Locales Comerciales, Plazas de Aparcamiento y Edificaciones Complementarias de los que es titular la Agencia de Vivienda Social, la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, convoca subasta para la venta de varios inmuebles de su propiedad, con las condiciones que a continuación se exponen:

CONDICIÓN 1ª.

Naturaleza del contrato y régimen jurídico.

De acuerdo con lo previsto en la legalidad vigente, el contrato que se licita tiene el carácter de contrato privado y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación por el contenido del presente pliego de condiciones, el mencionado Decreto 74/1985, de 17 de julio, la normativa patrimonial antes citada, y, en lo no previsto en dicha normativa, por la legislación de contratos del Sector Público, conforme a la cual se resolverán las dudas y lagunas que pudieran presentarse. Sus efectos y extinción se regirán, por el contenido del presente pliego de condiciones, por la normativa patrimonial, los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil y demás normas de Derecho Privado que le sean de aplicación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018624786184918234705**



Comunidad de Madrid

CONDICIÓN 2ª.

Capacidad para contratar.

Podrán ser adquirentes las persona físicas 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 la clase de contratos y, en particular, para el de compraventa.

No podrán tomar parte en la licitación del presente contrato las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal. Tampoco podrán ser adquirentes las personas incluidas en el supuesto establecido en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán, mediante copia legitimada o compulsada de la auténtica debidamente inscrita, a la solicitud de participación.

La capacidad de obrar de las personas físicas se acreditará mediante la presentación de copia compulsada del Documento Nacional de Identidad.

La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante copia compulsada de la escritura o documento de constitución, los Estatutos o el acta 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.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

El contrato se otorgará a una sola persona o entidad. No obstante, se admitirán ofertas conjuntas. Las personas o entidades que concurren agrupados en oferta conjunta, quedarán obligados solidariamente, y deberán designar un representante con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven.

A cada uno de los partícipes en la oferta conjunta se les exigirá acreditar la capacidad y ausencia de prohibición para contratar. La garantía siempre deberá tener carácter conjunto y solidario, cubriendo a todos los miembros que integren la oferta.





Comunidad de Madrid

En este caso de oferta conjunta, deberá acreditarse el porcentaje de la participación de cada uno de los partícipes y, en caso de resultar adjudicataria la oferta conjunta, serán titulares de los inmuebles en copropiedad en la misma proporción señalada en su oferta.

CONDICIÓN 3ª.

Objeto de la subasta.

El objeto de este procedimiento es la enajenación al mejor postor de los siguientes inmuebles titularidad de la Agencia de Vivienda Social, cuyas características se detallan en el Anexo I:

- 100% del local comercial situado en el número 11-A de la Avenida de Salas de los Infantes, en el término municipal de Madrid. Finca registral 94.160 del Registro de la Propiedad núm. 54 de los de Madrid.
- 100% del local de oficinas sito en el número 22-A de la Avenida del Llano Castellano, en el término municipal de Madrid. Finca registral 94.161 del Registro de la Propiedad núm. 54 de los de Madrid.
- 100% del local garaje número 2 ubicado en la planta sótano segunda del número 13-A y 19-C de la Avenida Salas de los Infantes, en el término municipal de Madrid, dividido materialmente en 80 plazas de aparcamiento. Se corresponden con las fincas registrales 94.489 a 94.568, ambas inclusive, del Registro de la Propiedad núm. 54 de los de Madrid.

En relación con estos inmuebles se han formado tres fichas, con la documentación que incorpora la descripción física y jurídica, según la pertinente inscripción en el Registro de la Propiedad. Las fichas contienen el tipo de licitación referido a los inmuebles objeto de este contrato y se podrá acceder a la misma en la dirección electrónica que a tal efecto se indique en el anuncio de licitación.

Los inmuebles se entregan como cuerpo cierto, cuyas circunstancias urbanísticas y de hecho se considerarán conocidas por el adjudicatario, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o menos.

CONDICIÓN 4ª.

Procedimiento y forma de adjudicación.

El procedimiento para la licitación será el de subasta pública electrónica, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 74/1985, de 17 de julio, así como en los artículos 49.2 y 50.4 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, previa presentación de proposición económica en sobre cerrado, adjudicándose los inmuebles al mejor postor, todo ello conforme a los términos y requisitos establecidos en el presente pliego.





Comunidad de Madrid

CONDICIÓN 5ª.

Protección de datos personales.

Los datos personales facilitados por los licitadores serán tratados de conformidad con el Reglamento UE de 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y libre circulación de éstos y a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de datos Personales y garantía de derechos digitales y demás legislación concordante.

CAPÍTULO SEGUNDO. DE LAS PROPOSICIONES, GARANTÍAS, ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS.

CONDICIÓN 6ª.

Presentación de las proposiciones.

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación que será publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, con arreglo a lo dispuesto en este pliego.

La presentación de proposiciones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego sin salvedad alguna.

CONDICIÓN 7ª.

Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones constarán de **DOS (2) SOBRES**, independientes, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo acreditarse la facultad para realizar la oferta en la documentación administrativa a presentar en el sobre 1. En el exterior de cada sobre debe figurar el número de referencia del contrato, el título del mismo, la numeración correspondiente a cada sobre, el nombre del licitador y su correspondiente NIF, número de teléfono, fax y correo electrónico de contacto. La proposición se redactará según modelo anexo. En el exterior de cada sobre se hará constar, además, la siguiente indicación: “Subasta para la enajenación del local comercial sito en el número 11-A de la Avenida de Salas de los Infantes, del local de oficinas ubicado en el número 22-A de la Avenida del Llano Castellano y del local garaje situado en la planta sótano segunda del número 13-A y 19-C de la Avenida Salas de los Infantes, en el término municipal de Madrid, propiedad de la Agencia de Vivienda Social, documentación administrativa” (Sobre 1) y “Subasta para la enajenación de Subasta para la enajenación del local comercial sito en el número 11-A de la Avenida de Salas de los Infantes, del local de oficinas ubicado en el número 22-A de la Avenida del Llano Castellano y del local garaje situado en la planta sótano segunda del número 13-A y 19-C de la Avenida





Comunidad de Madrid

Salas de los Infantes, en el término municipal de Madrid, propiedad de la Agencia de Vivienda Social, proposición económica” (Sobre 2).

De acuerdo con el art. 108 b) del RLPAP, que regula la “Subasta con proposición económica en sobre cerrado” dentro del Sobre 1 “Documentación administrativa” deberá incluirse, en sobre cerrado aparte, el Sobre 2 “Proposición económica”.

A) SOBRE 1 “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”

Este sobre incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

- a) Copia auténtica o compulsada del Documento Nacional de Identidad o Número de Identificación Fiscal, en su caso.
- b) Declaración responsable de no hallarse incluso en las causas de prohibición o incapacidad previstas en la Condición 2ª de este pliego, en cuanto le sean de aplicación atendido el objeto del contrato, de acuerdo con el modelo incluido en el Anexo III.
- c) Copia compulsada de la escritura de poder, si se actúa en representación de otra persona, declarado bastante por un Letrado de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, en original o copia compulsada. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, y la representada fuese una empresa inscrita en el Registro Mercantil, deberá figurar, además, inscrito en el dicho Registro. De acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Tasas y Precios Público de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de octubre, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debido autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se incidirá la actuación administrativa, según lo establecido en la Orden 98/2002, de 29 de enero, de la Consejería de Presidencia, por la que se aprueban las normas de liquidación y recaudación de la tasa por bastanteo de documentos.
- d) Copia compulsada o legitimada notarialmente de escritura de constitución de la sociedad mercantil, inscrita en el Registro Mercantil, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza. En los demás supuestos, copia compulsada o legitimada notarialmente del documento del acto fundacional de la persona jurídica de que se trate y de sus estatutos debidamente inscritos en el Registro correspondiente.
- e) Resguardo acreditativo de haber depositado la garantía prevista en la condición 8ª del presente pliego.
- f) Expresión de domicilio a efecto de notificaciones, por si fuera preciso efectuarlas en cumplimiento de este pliego.
- g) A los efectos de participar en la subasta electrónica, deberán indicarse en el Anexo VI los datos de la persona de contacto a la que se le asignará la clave de acceso a la Plataforma de Subastas Electrónicas, entre los que deberán figurar un teléfono de contacto directo y una dirección de correo electrónico donde enviar la invitación a participar en la misma.





Comunidad de Madrid

B) SOBRE 2 “PROPOSICIÓN ECONÓMICA”

Se redactará conforme al modelo fijado en el Anexo II del presente pliego. La oferta consistirá en el precio de compra que se ofrece a la Agencia de Vivienda Social. Esta oferta no podrá ser inferior al tipo de licitación establecido en la ficha correspondiente de los inmuebles objeto de subasta, que es de 2.665.558,23 € (DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS DE EURO). La proposición económica se presentará en caracteres claros o en letra impresa y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que la Agencia de Vivienda Social estime fundamental para considerar la oferta.

En caso de discrepancia entre el importe escrito en letra y el expresado en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

A todos los efectos se entenderá que las ofertas de los licitadores no incluyen el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, sin perjuicio de que la operación de venta si esté sujeta al impuesto.

Esta proposición económica deberá estar firmada por aquél que tenga facultades para realizarla.

No se admitirán ofertas de compra parciales o condicionadas.

CONDICIÓN 8ª

Garantía.

Los licitadores deberán acompañar a la proposición y demás documentos exigidos en el presente pliego, la constitución de una garantía de un 5 por 100 del precio de licitación de los inmuebles objeto de la presente subasta para garantizar la formalización del contrato y los gastos derivados de la transmisión y de la publicidad, los cuales serán íntegramente por cuenta del adjudicatario o adjudicatarios. En ningún caso, esta garantía otorgará a los licitadores derecho alguno a la venta.

Sólo serán admitidas las garantías constituidas en efectivo o mediante aval bancario, según ANEXO IV con renuncia expresa al beneficio de excusión y ejecutable al primer requerimiento por parte de la Comunidad de Madrid.

Esta garantía deberá constituirse en la Tesorería de la Comunidad de Madrid cuando se trate de garantía en metálico.

No se admitirá la presentación de otro tipo de garantías. En el supuesto de que la garantía se presente en forma distinta a la señalada, se tendrá por no cumplido este requisito insubsanable y por decaída la oferta.





Comunidad de Madrid

A los licitadores que no resulten adjudicatarios se les devolverá la garantía que hubieran constituido una vez hubieran sido adjudicados los inmuebles, objeto de subasta.

CONDICIÓN 9ª

Procedimiento de adjudicación.

La enajenación exigirá la previa publicación del anuncio de la convocatoria de la subasta en el BOCM, el cual deberá señalar:

- a) El lugar, día y hora de celebración de la subasta.
- b) La descripción del bien objeto de la subasta.
- c) El tipo de subasta.
- d) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones.
- e) El plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación requerida y el Registro ante el que podrán presentarla.

Asimismo, la convocatoria se publicará en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid – Perfil de contratante – (<http://www.madrid.org/contratospublicos>)

En los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de las posturas, se constituirá la Mesa de Contratación, que examinará la documentación presentada, no admitiendo a la subasta a los licitadores que no hayan presentado la documentación requerida. Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará a los interesados a que afecten, mediante telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener comunicación, concediéndoles un plazo no superior a cinco días naturales para que los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

A continuación, terminada la fase de calificación de documentos, en el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procediera a la lectura de la lista de licitadores admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones económicas, quedando excluidas aquella cuyo precio se encuentre por debajo del tipo de licitación.

De las actuaciones indicadas se levantará acta que será firmada por el Presidente y el Secretario de la Mesa.

En el supuesto de que no concurriesen licitadores o bien todas las proposiciones fueran declaradas inadmisibles, la Mesa reflejará estas circunstancias en la correspondiente acta, proponiendo al órgano competente que se declare desierta la subasta.





Comunidad de Madrid

1) Subasta electrónica

Presentadas ofertas admisibles y existiendo concurrencia, la Mesa de licitación invitará simultáneamente a todos los licitadores que hayan presentado ofertas admitidas a participar en la subasta electrónica a través del correo electrónico especificado a estos efectos en la documentación administrativa (sobre nº 1).

Entre la fecha de envío de las invitaciones y el comienzo de la subasta electrónica habrán de transcurrir, al menos, dos días hábiles.

El desarrollo de la subasta electrónica se ajustará a las siguientes instrucciones:

a) Dispositivo electrónico para la subasta:

Los licitadores invitados podrán acceder a la plataforma de subastas electrónicas en la siguiente dirección de Internet (URL):

<https://subastaselectronicas.madrid.org>, utilizando las claves de acceso que se le proporcionarán.

También se puede acceder a la plataforma desde la página de Subastas electrónicas del Portal de la Contratación Pública - Perfil del contratante - (<http://www.madrid.org/contratospublicos>).

Para participar en la subasta los licitadores deben incluir en el **sobre nº 1 (Anexo VI)** de documentación administrativa una dirección de correo electrónico donde se remitirá la invitación a participar, así como los datos de una persona de contacto, a la cual se asignará una clave de usuario y una contraseña que le permitirán acceder a la Plataforma de Subastas Electrónicas.

b) Especificaciones técnicas de conexión:

La subasta electrónica se desarrollará en la Plataforma de Subastas Electrónicas de la Comunidad de Madrid. Para un desarrollo adecuado y comprensible del proceso, la Mesa de Contratación contará con el auxilio técnico y los medios materiales y técnicos precisos. Para participar en ella será necesario que dispongan de un ordenador con acceso a Internet.

Antes del comienzo de la subasta electrónica, será responsabilidad del licitador realizar las comprobaciones técnicas necesarias para garantizar el buen funcionamiento de su navegador y su acceso a Internet.

Se recomienda disponer de un segundo ordenador y un acceso alternativo a Internet.

La Agencia de Vivienda Social no será responsable de problemas técnicos derivados de una configuración incorrecta del ordenador del licitador, de problemas que el licitador pueda tener en su conexión de Internet, en su configuración de seguridad o de cualquier





Comunidad de Madrid

otro problema técnico no relacionado con la plataforma de subasta electrónica. Antes del comienzo de la misma, será responsabilidad del licitador realizar las comprobaciones técnicas necesarias para garantizar el buen funcionamiento de su navegador y su acceso a Internet. Un incorrecto funcionamiento no conllevará la paralización de la subasta.

Los requerimientos técnicos mínimos para participar en la subasta electrónica son:

- Ordenador con conexión a Internet (recomendable 1MB)
- Sistema operativo: Es recomendable utilizar: Microsoft Windows XP, Microsoft Vista, Microsoft Windows 7 (Otros sistemas operativos como Linux, Mac OS no están optimizados)
- Web Browser: Recomendable utilizar Internet Explorer 10 o 11, no se recomienda la versión 9, Mozilla, Firefox (ESR) 31+
- Java: versión 1.8 o más actual.

Si en la fase de valoración de ofertas sólo existiera una oferta válida (o en el caso de existir lotes esta circunstancia se diera en alguno o en todos sus lotes), será potestad de la Agencia de Vivienda Social decidir la celebración o no de la subasta electrónica (en el caso de existir lotes, decidir la celebración o no de la subasta electrónica de los lotes afectados por esta circunstancia).

c) Condiciones de acceso a la subasta.

La dirección del portal de Subastas de la Comunidad de Madrid donde se llevará a cabo la subasta es la siguiente:

<https://subastaselectronicas.madrid.org/>

El usuario y contraseña para acceder a la plataforma de subasta electrónica serán enviadas a la persona firmante de la oferta. Téngase en cuenta que solamente UN (1) usuario puede acceder a la subasta electrónica con el usuario y la contraseña suministrada por la Agencia de Vivienda Social.

La Agencia de Vivienda Social enviará las participaciones a participar en la subasta electrónica.

Durante la subasta electrónica, los licitadores podrán reportar cualquier problema técnico al número de teléfono que se indica a continuación.

Si se identifica cualquier problema técnico de la plataforma que afecte a uno o más licitadores, el administrador del evento podrá interrumpirlo y reiniciarlo o programarlo enviando un mensaje de aviso. Todos los mensajes serán enviados usando la plataforma de subasta electrónica y serán vistos simultáneamente por todos los licitadores.

Los licitadores deberán estar disponibles durante la duración del evento en el número de teléfono comunicado a la Agencia de Vivienda Social, para que puedan ser contactados para validar o verificar el normal desarrollo de la subasta electrónica. Se utilizarán los números de teléfono que el licitador incluya en su zona de usuario dentro de la misma





Comunidad de Madrid

plataforma. Es importante que dichos números de teléfono de contacto sean directos a la persona (p.e. móvil) para poder contactar con ella a la mayor brevedad posible.

Durante el evento, si se produjera cualquier problema técnico, además de los mensajes de la plataforma, se podrá utilizar el siguiente número de teléfono:

+34 91 787 02 25

REGLAS DE LA SUBASTA ELECTRÓNICA

- a) El elemento sobre el que se podrá introducir variaciones en el transcurso de la Subasta Electrónica será el **precio de venta** de los inmuebles, tributos excluidos.
- b) El formato del evento será el de **subasta “directa” (o al alza)**, es decir, un licitador no podrá enviar una puja menor a la puja enviada anteriormente. La primera posición de la subasta corresponderá al licitador cuyo importe sea mayor. El licitador podrá optar por la estrategia de ir mejorando su posición en la subasta o bien, directamente pujar para colocarse en la primera posición.
- c) En imprescindible que los licitadores revisen que su oferta inicial dentro de la subasta electrónica, coincide con la oferta económica remitida en el sobre correspondiente. Su puja inicial no puede ser inferior a dicha oferta; si no cumple esta condición, el sistema rechazará su intento de puja.
- d) Desde el primer momento el sistema indicará el número de su posición en la subasta y el importe de la mejor oferta.

A partir de ese momento ese número se actualizará automáticamente si sufriera cambios en virtud de sus nuevas pujas o de las pujas del resto de licitadores.

En todo momento durante la subasta electrónica las empresas licitadoras podrán ver el importe de su última puja, su posición en la subasta y el importe de la mejor puja.

- e) Cada nueva puja para ser considerada válida deberá representar al menos un incremento mínimo respecto del valor de la última puja efectuada por el propio licitador de **25.000 €**. Si el licitador lo desea, al pujar puede optar por la estrategia de superar el importe de la puja que va en primera posición, con el fin de colocarse él el primero. En este caso debe tener en cuenta que siempre el importe de su puja debe superar al menos en **25.000 €** al importe de su puja anterior.
- f) Si una puja estuviera tan próxima a la anterior, de tal forma que no cumpliera este criterio, el sistema le avisará mediante un mensaje automático del tipo “Su puja no es lo suficientemente alta para ser aceptada”.





Comunidad de Madrid

- g) Las pujas válidas vincularán jurídicamente al licitador, a los efectos oportunos. Caso de que un licitador, tras introducir una puja en el sistema, alegara que se ha equivocado y solicite cambiarla comunicándose a través del área de mensajes de la plataforma, la Agencia de Vivienda Social procederá a analizar la situación así como los antecedentes oportunos y tomará una decisión al respecto, indicando si la puja en cuestión se tienen como puja válida o como puja inválida, así como los efectos de dicha calificación.
- h) Al introducir los importes habrá que tener en cuenta que el separador de los decimales será el signo “,” (coma). Es recomendable que los licitadores realicen pruebas introduciendo decimales cuando contacten con ellos los administradores de la plataforma, para comprobar su configuración.
- a) Durante el desarrollo de la subasta no se admitirán pujas cuyo importe económico sea el mismo que el de la puja realizada por otro licitador. La plataforma avisará al licitador informándole de esta circunstancia, en el caso de producirse, a través de un mensaje que le aparecerá automáticamente en su pantalla.
- b) Si por parte de la Agencia de Vivienda Social se detectara/n incidencia/s en alguna de las ofertas que la/s absolutamente inviable/s y/o que impidiera que la subasta continuase, podrá interrumpir dicha subasta durante el tiempo imprescindible para contactar con el licitador y proceder a la resolución de la/s incidencia/s comunicándolo a través de un mensaje en la plataforma.

Para considerar una puja inviable y/o que impidiera la continuación de la subasta, la Agencia de Vivienda Social tendrá en cuenta lo siguiente: (i) importe de las pujas introducidas por todos los licitadores, con especial atención al importe de las últimas pujas introducidas por el licitador que alegue haber incurrido en un error; (ii) importe mínimo estimado para la licitación; (iii) si la puja introducida supone un aumento de más del 50% respecto de la última puja anteriormente introducida en el sistema por ese mismo licitador; (iv) si caso de que se adjudicara la licitación al licitador que alega haber incurrido en un error y se adjudicara por el importe indicado en dicha puja si dicha oferta sería viable o inviable, en términos de mercado.

DURACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se compondrá de dos fases:

FASE I.- Activa: Duración de 20 minutos durante los cuales se realiza el proceso de pujas por parte de los licitadores de acuerdo con la operativa explicada.

FASE II.- Extensiones: Si dentro de los últimos 3 minutos antes del cierre se produjera una puja válida (es decir, que cumpla con todas las reglas de estas instrucciones), el sistema prorrogará la subasta electrónica y el tiempo restante de la negociación pasará a ser de 3 minutos, para permitir la reacción del resto de licitadores.





Comunidad de Madrid

El número de extensiones es limitado, respetando en todo caso el principio de unidad de acto de la sesión del órgano correspondiente, por lo tanto, el evento tendrá una fecha de finalización máxima correspondiente a las 14:00 del día de inicio. Si se alcanzase esta hora sin haberse podido finalizar la subasta se suspenderá y procederá a convocar una nueva fase en otra fecha iniciándose dicha fase exactamente de la misma forma y con los mismos valores con que se produjo la suspensión.

Por todo lo anterior la duración total de la subasta electrónica probablemente excederá el tiempo inicial estimado. Los licitadores son responsables de mantenerse conectados a la plataforma durante toda la duración del evento.

La Agencia de Vivienda Social no es responsable si un licitador decide desconectarse temporalmente durante la subasta electrónica y no puede enviar una puja o si la subasta electrónica termina cuando un licitador está desconectado.

Hay que tener en cuenta que si se deja el envío de una puja para el último y esta puja no fuera válida, el sistema les rechazará su puja y podrían quedarse sin tiempo de reacción para introducir una nueva puja válida antes de que se cierre el evento.

CIERRE DE LA SUBASTA Y OFERTA MÁS VENTAJOSA

El cierre de la subasta se producirá por el transcurso del tiempo de la FASE I sin haberse producido las extensiones previstas en la FASE II, o, si se hubiera iniciado esta FASE II, por el transcurso de 3 minutos sin el envío de nuevas pujas que cumplan los requisitos establecidos anteriormente.

FORMACIÓN PARA LA SUBASTA ELECTRÓNICA

Para su capacitación en la plataforma y para asegurar que todos los licitadores entienden estas reglas, antes de la subasta electrónica los encargados de la plataforma contactarán con los licitadores a fin de instruirles sobre cómo participar en la subasta y comprobar que pueden participar de forma adecuada y/o subsanar posibles problemas, en su caso.

El licitador que presente la proposición económicamente más ventajosa deberá ratificar por escrito su última puja. Esta ratificación se suscribirá por el licitador o su representante conforme al modelo reflejado en el anexo VII de este pliego y se presentará en el plazo de dos días hábiles a contar desde el requerimiento realizado a tal efecto por la Agencia de Vivienda Social.

2) Propuesta de adjudicación.

Finalizada la subasta electrónica y ratificada la última puja del mayor rematante, la Mesa procederá a realizar propuesta de adjudicación. Dicha propuesta no crea derecho alguno a favor del propuesto como adjudicatario, en tanto no haya sido adjudicado el inmueble por acuerdo del órgano competente.

La adjudicación se realizará mediante resolución de la Directora Gerente de la Agencia de Vivienda Social una vez comprobado que el interesado no tiene deudas en periodo





Comunidad de Madrid

ejecutivo con la Comunidad de Madrid o que, de tenerlas, están debidamente garantizadas.

La resolución se notificará a los licitadores.

CONDICIÓN 10ª

Reglas de la adjudicación

1. La adjudicación se realizará a favor del licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para la Agencia de Vivienda Social, entendiendo por ésta la que contenga un precio superior a satisfacer por el inmueble que constituye su objeto. El adjudicatario deberá mantener su oferta durante el lapso de tiempo que media entre la finalización del procedimiento de subasta y la debida formalización del contrato de compraventa, pudiendo, no obstante, renunciar a la adjudicación si lo considera oportuno, con incautación de la garantía.

2. Serán rechazadas las proposiciones que no cubran el tipo de licitación.

3. Si el adjudicatario renunciara a dicha adjudicación y/o no cumpliera todas las obligaciones y condiciones del presente pliego que le corresponden, aquella quedará sin efecto, procediéndose a la incautación de la garantía. En este caso, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta.

4. Si existiera un empate entre las mejores ofertas, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado la suya, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en el registro señalado en la convocatoria.

CONDICIÓN 11ª

Entrega y formalización del contrato.

En el plazo máximo de tres meses desde la notificación de la adjudicación se formalizará la escritura pública de compraventa, ante notario designado por el coordinador de turno del Ilustre Colegio de Notarios de Madrid, previa notificación al interesado del lugar, día y hora para dicho otorgamiento.

El pago del precio ofertado por el adjudicatario o los adjudicatarios, así como el IVA correspondiente, será abonado mediante cheque bancario nominativo en el acto de formalización en escritura pública. Asimismo, con anterioridad a la firma de la escritura pública, el adjudicatario deberá abonar el importe correspondiente a los gastos de divulgación de anuncios en boletines, diarios oficiales y, en su caso, en cualquier otro medio de comunicación, relativos al procedimiento.





Comunidad de Madrid

El adjudicatario se obliga a acudir el día y hora que se señale por la Agencia de Vivienda Social, para otorgar a su favor, la correspondiente escritura pública de compraventa, aceptando que en la misma se incluyan las siguientes manifestaciones: "...Que conoce el inmueble adjudicado y, asimismo, conoce y acepta la situación urbanística, jurídica y registral de los inmuebles que adquiere, como cuerpo cierto, confiriendo poder irrevocable la Agencia de Vivienda Social, para que pueda subsanar si fuera necesario las escrituras recogidas en el epígrafe "Título", al objeto de adecuar la realidad física con la registral, conforme a la calificación que de las mismas se realice por el Sr./Sra. Registrador/a de la Propiedad."

Además se obliga a satisfacer los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y sus copias, así como los tributos que se devenguen y los gastos de inscripción y gestión en el Registro de la Propiedad, cuya tramitación podrá ser realizada por sí mismo o por quien designe la Agencia de Vivienda Social.

La compraventa se realizará en los términos de este pliego y previo cumplimiento por parte de la Agencia de Vivienda Social de los trámites previstos en la normativa patrimonial y demás normas institucionales que le sean de aplicación.

De acuerdo con el artículo 50.5 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, de la presente enajenación se dará cuenta a la Asamblea de Madrid.

CAPÍTULO TERCERO. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

CONDICIÓN 12ª.

Jurisdicción competente.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que deriven del cumplimiento del contrato regulado en el presente Pliego, con renuncia expresa a su propio fuero, si le correspondiere, sometiéndose a la jurisdicción civil ordinaria y a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación, por lo que podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de acuerdo con su normativa reguladora.

LA DIRECTORA GERENTE DE LA

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.

Fdo.: Isabel Pinilla Albarrán.





ANEXO I

- Fichas de los inmuebles.
- Notas Informativas del Registro de la Propiedad.
- Certificación catastral.





ANEXO II

**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA ADQUISICIÓN DE TRES INMUEBLES
TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL**

D/Dña. con domicilio en
provincia de..... en la calle de
número.....

con DNI nº, en nombre (*propio o de la empresa que representa*),
..... con NIF nº
.....y domicilio fiscal en
.....calle.....número.....

Enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del día
....., de, de relativo a la subasta del local comercial sito
en el número 11-A de la Avenida Salas de los Infantes, del local de oficinas ubicado en el
número 22-A de la Avenida del Llano Castellano y del local garaje situado en la planta sótano
segunda del número 13-A y 19-C de la Avenida Salas de los Infantes, en el municipio de
Madrid, perteneciente a la Agencia de Vivienda Social, número de expediente
EI/2019/0000005295, está interesado en los referidos inmuebles, por un precio de (*en letra y
número*).....
.....excluido el IVA.

Fecha y firma del oferente

.....

ILMA. SRA. DIRECTORA GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.





ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO HABER SIDO DECLARADAS EN CONCURSO, INSOLVENTES O INHABILITADAS DE ACUEDO CON LA LEY 22/2003, DE 9 DE JULIO, CONCURSAL; DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERIODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID.

D/Dña, con DNI/NIFen nombre propio o en representación de la empresa.....con NIF nº, en calidad de

DECLARA:

I.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no han solicitado ni han sido declaradas en concurso, no han sido declaradas insolventes en algún procedimiento, no están sujetas a intervención judicial ni han sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

II.- Que la citada entidad se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en periodo ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid y, si las tiene, están garantizadas.

En....., a..... de de.....

Fdo.:

Nota: Esta declaración responsable deberá ser suscrita por el órgano de dirección o representación competente de la empresa o sociedad.





Comunidad de Madrid

ANEXO IV

MODELO DE AVAL

La entidad.....(*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), NIF....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) ena calle/plaza/avenida CP,y en su nombre (*nombre y apellidos de los apoderados*)con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

A (*nombre y apellidos o razón social del avalado*).....
.....DNI/NIF....., para garantizar la formalización del contrato y los gastos derivados de la transmisión y de la publicidad, ante la Agencia de Vivienda Social por importe de (*en letra y en cifra*)
.....euros.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Comunidad de Madrid.

El presente aval estará en vigor hasta que el Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución.

..... (Lugar y fecha)

..... (Razón social de la entidad)

..... (Firma de los apoderados)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

PROVINCIA

FECHA

CÓDIGO





Comunidad de Madrid

ANEXO V

MODELO DE DECLARACIÓN SOBRE LA ELECCIÓN DE MEDIOS ELECTRÓNICOS PARA RECIBIR NOTIFICACIONES Y AUTORIZACIÓN A REALIZAR CONSULTAS DE SUS DATOS, A TRAVÉS DE LOS SISTEMAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

D./Dña , con DNI/NIF en nombre (propio) o (de la Entidad o persona que representa)¹ , con NIF nº , en calidad de , en relación con el expediente EI/2019/0000005295.

DECLARA

1. Que en el procedimiento de contratación, las notificaciones ☐ SÍ / ☐ NO (señálese lo que proceda) se le remitan a través del Servicio de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid, a la Dirección Electrónica Única que tiene habilitada para este fin.²
2. Que ☐ AUTORIZA / ☐ NO AUTORIZA (señálese lo que proceda) a la Comunidad de Madrid, a utilizar medios electrónicos para recabar los datos del NIF de la empresa y DNI del representante o del empresario individual.

En , a de de 2019.

Firmado:

1 No cumplimentar lo que no proceda

2 En caso afirmativo la empresa debe haberse dado de alta en el Servicio de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid. A este servicio se puede acceder en la página de Administración Electrónica, del sitio web <http://www.madrid.org>





Comunidad de Madrid

ANEXO VI

MODELO DESIGNACIÓN DE PERSONA DE CONTACTO A LOS EFECTOS DE LA SUBASTA ELECTRÓNICA

D./Dña, con domicilio en
..... provincia de, en la calle
..... número y con DNI número
..... en nombre (propio) o (de la Entidad o persona que representa)³
....., con DNI/NIF y
domicilio fiscal en Calle/Pza./Avda., número
....., a los efectos de la participación en la subasta electrónica, expediente
EI/2019/0000005073, conforme a lo establecido en las Condiciones Quinta y Octava, designa
como persona de contacto a D./Dña,
....., correo electrónico
..... y número de teléfono

En , ade de 2019.

(Lugar, fecha, firma del licitador y sello)

ILMA. SRA. DIRECTORA GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.

³ No cumplimentar lo que no proceda





ANEXO VII

MODELO DE RATIFICACIÓN DE OFERTA EN SUBASTA ELECTRÓNICA

D./D^a....., con DNI número
..... [en nombre propio] [actuando en representación de
(empresa)....., con NIF
.....]⁴, domicilio en.....calle/plaza
.....,
número....., participante en la subasta electrónica **relativo al local comercial sito en el
número 11-A de la Avenida Salas de los Infantes, al local de oficinas ubicado en el número
22-A de la Avenida del Llano Castellano y al local garaje situado en la planta sótano segunda
del número 13-A y 19-C de la Avenida Salas de los Infantes, en el municipio de Madrid,
propiedad de la Agencia de Vivienda Social**, RATIFICA que su última puja en la subasta
celebrada el día, asciende a la cantidad de
.....
..... euros
(expresar el importe en letra y número), impuestos no incluidos.

Esta oferta tiene carácter firme, vinculante y constituye un compromiso de adquisición con estricta sujeción a los requisitos y condiciones establecidas en el Pliego. La retirada de la misma supone la pérdida de la garantía.

En, a dede 2019.

Fdo.:

ILMA. SRA. DIRECTORA GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.

4 Táchese lo que proceda.

