



## PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADQUISICIÓN POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, MEDIANTE CONCURSO, DE VIVIENDAS DESTINADAS A INTEGRACIÓN SOCIAL, COFINANCIADA AL 50 POR CIENTO A TRAVÉS DEL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL

### CONDICIONES GENERALES

#### **CAPÍTULO PRIMERO. OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO**

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, Vivienda 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, por el que se establece su organización, estructura y régimen de funcionamiento, y demás disposiciones de carácter general.

Entre sus funciones se encuentra, de acuerdo con el artículo 1.2.h) del Decreto 244/2015 *"La erradicación del chabolismo, el realojo y la integración social de las personas y familias afectadas, en el marco de lo previsto en los convenios-programas que se suscriban con Ayuntamientos, Mancomunidades y otras Administraciones públicas [...]"*. Además, el artículo 1.2.j) añade, dentro de estas funciones, *"La adjudicación de las viviendas en los términos establecidos en la normativa y en los convenios-programa suscritos por la Agencia para la erradicación del chabolismo, el realojo y la integración social de las personas y familias afectadas"*.

De conformidad con lo anterior, se convoca concurso para la adquisición de viviendas, con las condiciones que a continuación se exponen:

#### **CONDICIÓN 1ª.**

Objeto del concurso.

Es objeto de este procedimiento la adquisición en régimen de compraventa, por parte de la Agencia, mediante concurso, de un máximo de 50 viviendas destinadas al realojo de familias procedentes de núcleo Río Guadarrama – Las Sabinas. Se procederá a adquirir viviendas (en altura) en el mercado inmobiliario de segunda mano para que, una vez adecuadas y rehabilitadas, puedan ser adjudicadas en régimen de alquiler. Las viviendas a adquirir deben estar ubicadas en alguno de los municipios de la Comunidad de Madrid relacionados en la condición 9ª del pliego.

#### **CONDICIÓN 2ª.**

Presupuesto máximo del contrato

El presupuesto máximo del contrato asciende a 6.013.667.44 euros.





### **CONDICIÓN 3ª.**

Naturaleza del contrato, régimen jurídico y jurisdicción competente.

El contrato que se licita tiene el carácter de contrato privado por lo que, de conformidad con el artículo 4.1 p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, queda excluido de su ámbito de aplicación, rigiéndose por la legislación patrimonial, es decir, 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 33/2003, de 3 de noviembre, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

Su preparación y adjudicación se regirá por el contenido del presente pliego de condiciones, por la normativa patrimonial, antes citada, y, en lo no previsto en dicha normativa, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas, 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.

Para resolver cualquier litigio derivado del cumplimiento del contrato regulado en el presente Pliego, el adjudicatario, con renuncia expresa a su propio fuero, si le correspondiere, se somete 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 la preparación y adjudicación, por lo que podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de acuerdo con su normativa competente.

### **CONDICIÓN 4ª.**

Capacidad para contratar.

Podrán participar en el concurso las personas 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 clase de contratos y, en particular, para el de compraventa.

No podrán tomar parte en la licitación 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, lo que supondrá la exclusión de aquellos que tengan deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid, salvo que las mismas estuvieran debidamente garantizadas.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la solicitud de participación mediante copia legitimada de la auténtica debidamente inscrita o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

Los poderes deben estar bastanteados.





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

La capacidad de obrar de las personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución o modificación, inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si fuera exigible, la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el código de identificación fiscal (NIF).

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 establezca reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente a de la Oficina Consular en cuya ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

#### **CONDICIÓN 5ª.**

Procedimiento y forma de adjudicación.

El contrato se adjudicará por concurso público, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 41 y 42 de la Ley 3/2001, de 21 de junio de Patrimonio de la Comunidad de Madrid mediante proposición económica en sobre cerrado, todo ello conforme a los términos y requisitos establecidos en el presente pliego.

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

#### **CONDICIÓN 5ª.**

Anuncio de convocatoria y presentación de las ofertas.

Las ofertas se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de convocatoria que será publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. En dicho anuncio, se señalará:

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



Publicado el anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y abierto el plazo de presentación, los interesados podrán presentar sus ofertas de venta de vivienda. La recepción de ofertas comienza y finaliza el día y hora que se establezca en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. No se admitirán ofertas presentadas fuera del plazo establecido. Cada oferta podrá incluir una única vivienda con sus anejos inseparables en su caso, pudiendo cada ofertante presentar, en sobres separados, tantas ofertas como viviendas quiera ofrecer.

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

### **CONDICIÓN 6ª.**

Forma y contenido de las ofertas.

La documentación se presentará en **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 ("Concurso para la adquisición por la Agencia de Vivienda Social de viviendas destinadas a integración social, cofinanciada al 50 por ciento a través del Fondo Europeo de Desarrollo Regional), la numeración correspondiente a cada sobre, y el nombre y apellidos del licitador, y, en su caso, de su representante, y su correspondiente CIF o NIF, número de teléfono, fax y correo electrónico de contacto.

Los sobres se presentarán en el registro o registros señalados en el anuncio de convocatoria, no admitiéndose la presentación telemática de las ofertas, por cuestiones técnicas.

El **SOBRE 1** contendrá la documentación administrativa y el **SOBRE 2** contendrá la documentación técnica y la proposición económica.

#### **A) SOBRE 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"**

El **SOBRE 1** contendrá la documentación acreditativa de la personalidad y capacidad del oferente y, en su caso, de su representante.

En concreto, el **SOBRE 1** debe incluir, preceptivamente, los siguientes documentos:

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





Si son varios los titulares registrales deberán designar a uno de ellos o a un tercero como representante.

- 2.- Si el titular registral es una persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si fuera exigible, la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el código de identificación fiscal (NIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

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

- 3.- Si se actúa en representación de otra persona, copia compulsada de la escritura de poder, 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 dicho Registro. De acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de octubre, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se iniciará 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.
- 4.- Declaración responsable de no tener deudas en periodo ejecutivo con la Comunidad de Madrid y de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, según modelo que se incorpora como **Anexo II** del pliego.
- 5.- Autorización de acceso al inmueble a favor de personal que determine la Agencia de Vivienda Social para la inspección de la finca, previa solicitud, conforme al modelo que se incorpora como **Anexo IV** del pliego.

## B) SOBRE 2 "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y JURÍDICA"

En el SOBRE 2 se incluirán dos sobres: (2-A y 2-B).





En el sobre 2-A se incluirá la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorables de forma automática por aplicación de fórmulas:

- 1.- Certificación del Registro de la Propiedad de titularidad y cargas, en la que se acrediten las características y superficie de la finca o Nota Simple informativa.
- 2.- Certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble. Nota: no es necesario que la certificación incorpore datos protegidos (titularidad y valor catastral). Se podrá obtener a través de la dirección electrónica "[www.sedecatastro.gob.es](http://www.sedecatastro.gob.es)"
- 2.- Declaración responsable de titularidad y ubicación de la vivienda, según modelo que se incorpora como Anexo III del pliego.

En el sobre 2-B se incluirá la oferta económica y se redactará según MODELO DE OFERTA ECONÓMICA que se incluye como **Anexo I** del presente pliego.

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.

Esta proposición económica deberá estar firmada por aquél que tenga facultades para realizarla (el oferente o su representante).

No se admitirán ofertas de venta parciales o condicionadas.

## **CONDICIÓN 7ª**

Procedimiento de adjudicación.

### *1. Listado de ofertas admitidas.*

Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de ofertas, se constituirá la Mesa de Contratación con el objeto de evaluar la documentación contenida en el SOBRE 1.

La Mesa de Contratación es un órgano colegiado permanente de la Agencia de Vivienda Social, cuya composición se determinó mediante RESOLUCIÓN de 3 de agosto de 2015, de la Directora Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 200, de 24 de agosto de 2015).

La Mesa, una vez constituida, procederá a:

1. Examinar la capacidad de obrar exigida a los ofertantes en el Pliego.







2. Comprobar que se ha aportado en su totalidad la documentación requerida en el Sobre 1.

Se levantará acta de lo acordado por la Mesa, y se procederá a abrir, en su caso, el plazo de subsanación de la documentación, que deberá ser presentada en el Registro de la Agencia de Vivienda Social en el plazo máximo de 5 días naturales.

Una vez examinada la documentación aportada, la Mesa determinará las empresas admitidas a licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo, según proceda. El listado de Ofertas Admitidas será aprobado por el órgano de contratación.

### *II. Apertura de proposiciones técnicas (Sobre 2-A).*

En el lugar y hora señalados en el anuncio, se procederá, en acto público, a la lectura de los licitadores admitidos (Listado de Ofertas Admitidas), con indicación de aquellas ofertas que han sido excluidas y las razones de la exclusión.

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

Seguidamente, se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones técnicas (sobres 2-A), pudiéndose rechazar en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo, comporten error manifiesto o incumplan el requisito número 12 de la condición 10ª del Pliego por estar ubicada en un municipio distinto de los admitidos.

### *III. Inspección y valoración de los gastos de reforma.*

La Mesa encargará a la unidad técnica competente (Área de Mantenimiento, Seguridad y Salud) que proceda a concertar una cita para realizar la visita a las viviendas del Listado de Ofertas Admitidas.

Por cada vivienda visitada se realizará un informe de prospección fotográfico y técnico (informe de prospección) para constatar la realidad física de la vivienda ofrecida y proponer, y valorar en su caso, las reformas que se consideren necesarias o convenientes.

El **Informe de prospección** será firmado por el técnico responsable, que determinará si la vivienda es apta o no conforme a las condiciones mínimas de aptitud numeradas del 1 al 7 en la condición 10ª del Pliego y, en su caso, las obras de adecuación necesarias.

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 con la oferta y en su defecto, la superficie comprobada por los técnicos de la Agencia.





Una vez elaborado el informe de prospección, la unidad técnica competente (Área de Patrimonio y Actuaciones en Materia de Suelo) valorará la oferta conforme a los criterios evaluables de forma automática que figuran en la Condición 11ª del Pliego.

En caso de que la realidad física de la vivienda no se corresponda con la documentación aportada y las condiciones de aptitud demandadas, se entenderá inviable la oferta presentada, continuándose el procedimiento con el resto de ofertas.

#### IV. Apertura de proposiciones económicas (Sobre 2-B)

En el lugar y hora señalados en el anuncio, se procederá, en acto público, a la lectura de la valoración técnica de las ofertas admitidas con indicación de aquellas ofertas que han sido excluidas y las razones de la exclusión.

Seguidamente, se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones económicas (sobres 2-B), pudiéndose rechazar en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo o comporten error manifiesto, dándose por concluido el acto.

A continuación la mesa analizará las ofertas económicas, rechazando aquellas que incumplan la condición 12ª del Pliego o en las que las obras de adecuación necesarias superen el porcentaje máximo del 10 por ciento del precio ofertado.

La Mesa elaborará un **listado ordenado de prelación de las ofertas admitidas** que aprobará el órgano de contratación.

En caso de empate en la puntuación de dos ofertas prevalecerá aquella cuyas obras de adecuación presenten menor importe.

El Orden de prelación de las ofertas admitidas se publicará en el Portal de Contratación y en la web institucional, indicándose en el anuncio aquellas ofertas que han sido excluidas y las razones de la exclusión. Contra esta resolución podrán los interesados plantear recurso de reposición de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### V. Tasación.

La Mesa propondrá al órgano de contratación el encargo de una tasación oficial a una empresa tasadora independiente inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España de las 50 primeras viviendas, 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 la Agencia de Vivienda Social 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**.

#### *VI. Contraoferta.*

En el plazo máximo de un mes desde la apertura de las proposiciones económicas y analizados los **Informes de Tasación** de cada vivienda, el órgano de contratación procederá a la realización, a propuesta de la Mesa, de una contraoferta cuyo importe vendrá determinado por el menor de los dos siguientes: oferta de venta y valor de tasación del informe encargado por la Agencia de Vivienda Social.

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

En el caso de que acepte la contraoferta, previamente a su adjudicación, el órgano de contratación requerirá al vendedor seleccionado para que, dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- Certificado expedido por el presidente o administrador de la comunidad de propietarios en el que conste el importe de la cuota de comunidad, la inexistencia de deuda pendiente, así como el número de propietarios integrantes de la comunidad.
- Certificado de eficiencia energética de la vivienda, según la legislación vigente.
- En el caso que la vivienda ofertada se encuentre sita en un municipio en que sea preceptiva la Inspección Técnica de Edificios, certificado o informe de la unidad, área o registro competente en materia de ITE, en el que conste que el edificio en el que se ubica la vivienda ofertada cumple el deber de conservación habiendo presentado una inspección favorable, o en el caso de haber resultado desfavorable, estar subsanada.
- Fotocopia del último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Nota con los datos relevantes de la Comunidad de Propietarios, así como de los suministros contratados (gas, electricidad y agua). A tal fin, se acompañará a esta nota una copia de las tres últimas facturas de tales suministros.

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





### *VII. Propuesta de adjudicación.*

Aceptada la contraoferta y recibida la documentación, la Mesa de contratación realizará la propuesta de adjudicación de las viviendas cuya contraoferta haya sido aceptada y la elevará al órgano de contratación para que dicte la correspondiente resolución de adjudicación.

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

### *VIII. Resolución de adjudicación.*

La adjudicación se realizará mediante resolución de la Directora Gerente de la Agencia de Vivienda Social. La resolución se notificará a los licitadores y se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, así como en la web institucional y en el Portal de Contratación.

Todos los gastos de anuncios y publicaciones en boletines oficiales que conlleven la iniciación, preparación y adjudicación del contrato serán de cuenta de la Agencia de Vivienda Social.

Contra esta resolución de adjudicación podrán los interesados plantear recurso de reposición de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien impugnar directamente la resolución ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

### **CONDICIÓN 8ª**

#### **Entrega y formalización del contrato.**

En el plazo de un mes 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 vendedor del lugar, día y hora para dicho otorgamiento. Dicho plazo podrá ser modificado motivadamente. Antes del otorgamiento de la compraventa y entrega de llaves, la vivienda debe quedar libre de ocupantes y enseres.

En el momento del otorgamiento de la escritura pública, debe acreditarse que se ha procedido al levantamiento y cancelación de las cargas que pudiesen existir.

Si en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa la vivienda a adquirir no se encontrara libre de ocupantes o no se acreditase que la vivienda se encuentra libre de cargas, se desistirá de la compra, continuándose el procedimiento de adquisición con el siguiente licitador, según el orden de prelación establecido.





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

- El pago del precio al vendedor será abonado mediante cheque bancario nominativo en el acto de formalización en escritura pública.
- Todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión serán satisfechos por las partes según ley.
- Las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital para cuantas cuestiones se susciten en relación con la interpretación y cumplimiento de este contrato.
- Las partes contratantes se comprometen y obligan a realizar cuantas escrituras de subsanación, rectificación y cualesquiera otras fueran precisas para la inscripción de la presente en los Registros de la Propiedad correspondientes.

### CONDICIONES TÉCNICAS

#### CONDICIÓN 9ª

Número de viviendas a adquirir y su distribución por zonas.

El ámbito territorial donde se localizarán las viviendas, por orden de prioridad, son los siguientes municipios de la Comunidad de Madrid:

- Móstoles.
- Alcorcón, Arroyomolinos, Fuenlabrada, Navalcarnero, Moraleja de En medio, Humanes de Madrid y Villaviciosa de Odón.
- Leganés y Parla.

Al objeto de realizar una redistribución lo más equitativa posible, que garantice la no concentración de familias chabolistas en las mismas zonas, las viviendas adquiridas estarán repartidas y no podrán superar el número de ellas por municipio, según se refleja en el siguiente cuadro:

MUNICIPIO	MÁXIMO DE VIVIENDAS A ADQUIRIR
MÓSTOLES	50
ALCORCÓN	50
FUENLABRADA	50





NAVALCARNERO	15
VILLAVICIOSA DE ODÓN	13
MORALEJA DE ENMEDIO	2
ARROYOMOLINOS	12
HUMANES DE MADRID	5
LEGANÉS	50
PARLA	45

Por tipología de vivienda, el número máximo de viviendas a adquirir, objeto de este pliego, es:

- Viviendas de 2 dormitorios: 12.
- Viviendas de 3 dormitorios: 32.
- Viviendas de más de 3 dormitorios: 6.

### CONDICIÓN 10ª

Características mínimas de aptitud de las viviendas.

Las viviendas ofertadas en el concurso deben cumplir unas características mínimas cuyo incumplimiento determinará su no inclusión en el **Listado de Ofertas Admitidas** o en la propuesta de adjudicación, según el caso. Estas características mínimas, que debe cumplirse en su totalidad, son las siguientes:

1. Las viviendas deben tener 2, 3 o más dormitorios y una superficie útil mínima de 50 m<sup>2</sup> para las viviendas de 2 dormitorios, de 70 m<sup>2</sup> para las de 3 dormitorios y de 80 m<sup>2</sup> para las de más de 3 dormitorios.
2. Deben estar ubicadas sobre rasante, y hasta una tercera altura desde la calle (piso 2º), o una quinta altura (4º) si el inmueble cuenta con ascensor.
3. 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, y no presentar barreras arquitectónicas de accesibilidad.
4. Deben ser viviendas exteriores, entendiéndose por tales, aquellas que dispongan de, al menos, dos piezas principales (salón-dormitorios) con huecos de luz a la vía pública.
5. Deben contar con cuarto de baño completo con bañera, o ducha siempre que exista posibilidad de instalación de una bañera estándar.
6. No deben tener dormitorios ciegos (los que no disponen de huecos de luz directos al exterior).
7. Deben contar con cocina independiente con ventilación natural.





8. Las viviendas deben estar integradas en comunidades de propietarios legalmente constituidas, con al menos 6 vecinos y gastos generales de comunidad inferiores a 60 €/mes, salvo excepciones justificadas acreditadas en el expediente, relativas al importe máximo de los gastos de comunidad en aquellos supuestos en que estos incluyan servicios de calefacción central o agua cliente comunitaria, en cuyo caso aquellos podrán ascender hasta los 80 euros mensuales.
9. Deben estar ubicadas en edificios que presenten una ITE favorable o, si es desfavorable, estar subsanada.
10. El precio de venta ofertado debe ser en todo caso inferior al precio máximo de referencia fijado en el Pliego.
11. Las viviendas no deben estar ubicadas en el mismo edificio o comunidad en los que la Agencia de Vivienda Social ya disponga de otra vivienda destinada a realojo de población chabolista, o en los contiguos.
12. Las viviendas deben estar radicadas en alguno de los municipios establecidos en la Condición 9ª del presente Pliego.

A los solos efectos de la verificación del requisito número 11, la unidad promotora informará a los licitadores interesados de su cumplimiento por su oferta, conforme a la relación facilitada por el Área Social de las viviendas de que dispone la Agencia para el realojamiento en las zonas objeto del contrato.

### CONDICIÓN 11ª

Criterios objetivos de evaluación o selección determinantes del **Orden de prelación de las ofertas admitidas.**

#### 1.- Criterio precio: .....hasta 70 PUNTOS

Se valorará de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

Baja n: baja de la oferta que se considera (porcentaje de descuento entre el importe del Precio máximo de referencia establecido en el Pliego y el importe de la oferta).

Baja máxima: baja de la oferta que presenta mayor porcentaje de descuento entre el Precio máximo de referencia y el importe de la oferta.

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

#### 2.- Otros criterios evaluables de forma automática.

**Hasta 30 PUNTOS.**

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





Se valorará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \frac{\text{Superficie útil a valorar}}{\text{Superficie útil máxima de referencia del Lote}^3} \times \text{Puntuación máxima}$$

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

3. Ubicación en planta baja sin barreras arquitectónicas de accesibilidad: .....3 PUNTOS.

4. Número de estancias principales exteriores: ..... hasta 2 PUNTOS

Se valorará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \frac{\text{Nº de piezas principales exteriores}}{\text{Nº de piezas principales de la vivienda}^2} \times \text{Puntuación máxima}$$

(1) aquellas estancias con huecos de luz a la vía pública

(2) Salón más dormitorios

(3) En función del número de dormitorios

5. Municipio de situación: ..... hasta 5 puntos:

Móstoles.	5 puntos
Alcorcón, Arroyomolinos, Fuenlabrada, Humanes de Madrid, Moraleja de Enmedio, Navalcarnero y Villaviciosa de Odón.	3 puntos
Leganés y Parla.	2 puntos







## **CONDICIONES ECONÓMICAS**

### **CONDICIÓN 12ª**

Precio máximo de referencia.

El precio de venta de las viviendas ofertadas en ningún caso podrá superar el valor máximo de referencia del metro cuadrado construido establecido para los municipios en que se encuentren ubicadas, conforme a la siguiente tabla:

**TABLA DE VALORES CON EL VALOR MÁXIMO SELECCIONADO**

MUNICIPIO	VALOR MÁXIMO €/m2
MÓSTOLES	1.354,10
ALCORCÓN	1.915,10
FUENLABRADA	1.362,00
NAVALCARNERO	1.230,00
VILLAVICIOSA DE ODÓN	2.282,00
MORALEJA DE ENMEDIO	925,00
ARROYOMOLINOS	1.640,00
HUMANES DE MADRID	1.314,00
LEGANÉS	1.659,80
PARLA	1.076,00

LA DIRECTORA GERENTE

Fdo.: Isabel Pinilla Albarrán





## ANEXO I MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

Nº de expediente.....

D/Dª..... con domicilio en .....  
provincia de....., calle.....  
número....., con DNI nº ....., en nombre (*propio o en  
representación de la empresa o particular al que represente*)  
.....  
.....  
.....  
.....

con CIF o DNI nº ....., consultado el anuncio publicado en el  
Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del día ....., de ....., de  
..... y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones  
establecidas en el Pliego de Condiciones para la adquisición por la Agencia de  
Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, mediante concurso, de viviendas  
destinadas a integración social cofinanciadas al 50 por ciento a través del Fondo  
Europeo de Desarrollo Regional, cuyo contenido declara conocer y acepta  
plenamente, interesándole la venta del bien inmueble sito en  
.....(municipio), C/ ....., número.....,  
Portal,....., Bloque....., Piso....., Puerta,....., lo ofrece a tal fin por un precio  
de.....€ (en letra y  
número).

Fecha y firma.  
.....

**ÓRGANO DE CONTRATACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA  
COMUNIDAD DE MADRID.**





## ANEXO II

### **MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID.**

D./Dña. ...., con DNI/NIE .....  
en nombre propio o en representación de la empresa o particular al que  
representa....., con NIF/CIF nº  
....., en calidad de .....

#### **DECLARA:**

I.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 de la Ley de Contratos del Sector Público, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en los términos y condiciones previstos en la misma, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

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

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

Fdo.:

**ÓRGANO DE CONTRATACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA  
COMUNIDAD DE MADRID.**





### ANEXO III

#### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE LA VIVIENDA (FICHA DE LA VIVIENDA)

Dña./D..... con domicilio a efectos de notificaciones en  
.....provincia  
de.....,calle .....  
número.....con DNI nº ....., en nombre *propio* (o en representación  
de la empresa o particular titular de la vivienda al que represente)

.....  
.....  
.....  
con CIF o DNI nº .....,consultado el anuncio publicado en el Boletín Oficial  
de la Comunidad de Madrid del día ....., de ....., de ..... y enterado de  
las condiciones, requisitos y obligaciones establecidas en el Pliego de Condiciones para la  
adquisición por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, mediante concurso,  
de viviendas destinadas a integración social cofinanciadas al 50 por ciento a través del Fondo  
Europeo de Desarrollo Regional, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente,  
interesándole la venta de la siguiente vivienda:

Municipio:.....
Nombre de la vía:.....
Número:.....
Bloque: .....
Portal:.....
Escalera:.....
Piso:.....
Puerta:.....

Teléfono.....

Correo electrónico.....

Fecha y firma

.....

**ÓRGANO DE CONTRATACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA  
COMUNIDAD DE MADRID.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1221540096895347482471**



**ANEXO IV  
MODELO DE AUTORIZACIÓN DE ACCESO AL INMUEBLE**

D/Dª ....., mayor de edad, con domicilio a efecto de notificaciones en ....., calle ..... nº ....., y nº de teléfono de contacto ....., con DNI número ....., AUTORIZO EXPRESAMENTE al personal de la Agencia de Vivienda Social a acceder a todas y cada una de las dependencias de la vivienda de mi propiedad objeto de mi oferta de venta, con la finalidad de inspeccionar y comprobar el estado de conservación de la finca cuantas veces se estime oportuno, previa solicitud, incluyendo la toma de fotografías.

(lugar, fecha y firma)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1221540096895347482471**

**ÓRGANO DE CONTRATACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA  
COMUNIDAD DE MADRID.**