

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE PLAZAS DE GARAJE EN EL MUNICIPIO DE MADRID, PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

**EI/2022/0000006907**

<i>CAPÍTULO PRIMERO. OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO</i> .....	2
CONDICIÓN 1ª. Objeto de la subasta .....	2
CONDICIÓN 2ª. Naturaleza del contrato, régimen jurídico y jurisdicción competente .....	3
CONDICIÓN 3ª. Capacidad para contratar. ....	4
CONDICIÓN 4ª. Procedimiento y forma de adjudicación.....	6
<i>CAPÍTULO SEGUNDO. DE LAS PROPOSICIONES, ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS</i> .....	7
CONDICIÓN 5ª. Anuncio de convocatoria y presentación de las proposiciones. ....	7
CONDICIÓN 6ª. Forma y contenido de las ofertas. ....	8
CONDICIÓN 7ª. Procedimiento de adjudicación.....	11
CONDICIÓN 8ª. Reglas de la adjudicación.....	12
CONDICIÓN 9ª. Entrega y formalización del contrato. ....	13
<i>CAPÍTULO CUARTO. JURISDICCIÓN COMPETENTE</i> .....	14
CONDICIÓN 10ª. Jurisdicción competente.....	14
Anexo I. LISTADO DE GARAJES .....	15
ANEXO II. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA ADQUISICIÓN DE UNA PLAZA DE GARAJE .....	17
ANEXO III. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSAS EN LAS CAUSAS DE INCAPACIDAD PARA CONTRATAR ESTABLECIDAS EN LA CONDICIÓN 3ª DE ESTE PLIEGO, Y DE NO TENER DEUDAS EN PERIODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID. 18	
ANEXO IV MODELO DE AVAL.....	19
ANEXO V. OPOSICIÓN EXPRESA AL ACCESO A COMPROBACIONES ACREDITATIVAS DE LA PERSONALIDAD DEL LICITADOR Y CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES FISCALES Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL .....	20
ANEXO VI INDICACIÓN DE DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES .....	21



## PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE PLAZAS DE GARAJE EN EL MUNICIPIO DE MADRID, PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

EXPEDIENTE Nº EI/2022/0000006907

### **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 Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. 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 varias plazas de garaje no vinculadas de su propiedad, con las condiciones que a continuación se exponen:

#### **CONDICIÓN 1ª. Objeto de la subasta**

Es objeto de este procedimiento la enajenación mediante subasta pública de las plazas de garaje que se relacionan en el **Anexo I**, correspondientes a TRES PROMOCIONES, todas ellas sitas en el municipio de Madrid, en los distritos de Fuencarral y Puente de Vallecas, pudiendo cada uno de los licitadores optar por una o más plazas, **con un máximo de diez plazas por promoción**.

En dicho **Anexo I** se indica: el número asignado a cada plaza, la dirección postal, datos registrales, referencia catastral, tipo de licitación y precio máximo de venta.



Las plazas de garaje se entregan en condiciones normales de utilización y con los servicios y requerimientos técnicos exigidos por la normativa aplicable en el momento de la construcción del edificio.

La venta se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.471 del Código Civil, por tanto en su actual estado físico, constructivo, de mantenimiento y conservación, cuyas circunstancias físicas y jurídicas se considerarán conocidas por el adjudicatario, por lo que no cabrá reclamación alguna por razón de diferencias de superficie, en más o en menos, ni como consecuencia de condiciones de otro tipo que les afecten, no constituyendo, por tanto, causas de impugnación o resolución de la adjudicación.

Sin perjuicio de afecciones fiscales, los inmuebles se hallan libres de cargas y gravámenes, y se encuentran en posesión de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Como documentación complementaria al presente Pliego se pondrá a disposición de los interesados el dossier descriptivo de las características físicas y jurídicas de las plazas de garaje, que ha servido para la elaboración del listado contenido en el **Anexo I**, escritura o certificación de declaración de Obra Nueva y División Horizontal de las promociones, notas simples, certificaciones catastrales, calificación, licencias, planos, fotos, y cualquier otra documentación que pudiera ser necesaria. Este dossier tiene carácter informativo, no revistiendo naturaleza contractual.

En todo caso, en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<http://www.madrid.org/contratospublicos>) se ofrecerá información relativa a este procedimiento de enajenación, y se podrá acceder tanto a este Pliego de Condiciones como a la documentación complementaria antes referida.

**CONDICIÓN 2ª.** Naturaleza del contrato, régimen jurídico y jurisdicción competente.

El artículo 9.2 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), excluye expresamente de su ámbito de aplicación el contrato de compraventa y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial, aplicándose los principios de la Ley de Contratos en orden a la resolución de las posibles dudas y lagunas que pudiesen suscitarse.



Por tanto, el contrato que se licita tiene el carácter de contrato privado, de conformidad con el artículo 4 de la LCSP, y por tal razón queda excluido de su ámbito de aplicación, rigiéndose por la legislación patrimonial, es decir, por 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 Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003. También es de aplicación el Decreto 74/1985, de 17 de julio, por el que se 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 de la Comunidad de Madrid.

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 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 y demás normas de pertinente aplicación, conforme a las cuales 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, se estará a lo dispuesto en el artículo 27 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.

### **CONDICIÓN 3ª. Capacidad para contratar.**

Podrán participar en la subasta 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.

Para las plazas de aparcamiento accesible o plazas señaladas para personas con discapacidad, sólo podrán concurrir aquellas personas que además acrediten su condición legal de discapacitado, o la de algún miembro de la unidad familiar, de acuerdo con las disposiciones aplicables.



No podrán tomar parte en la licitación del presente contrato las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso de acreedores, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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 a la solicitud de participación.

De conformidad con lo previsto en el artículo 28 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las Administraciones no exigirán a los interesados la presentación de documentos originales, salvo que, con carácter excepcional, la normativa reguladora aplicable establezca lo contrario.

Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, la Agencia de Vivienda Social podrá solicitar de manera motivada el cotejo de las copias aportadas por el interesado, para lo que podrán requerir la exhibición del documento o de la información original.

Los poderes deben estar bastanteados por los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid.

La presentación de proposiciones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para la utilización de medios electrónicos para recabar los datos del DNI, en el caso de las personas físicas, salvo que conste su oposición expresa (**ANEXO V**), en cuyo caso deberá presentar dicho documento o el que le sustituya reglamentariamente.

La capacidad de obrar de las personas jurídicas se acreditará mediante 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.

El órgano de contratación utilizará medios electrónicos para recabar los datos del número de identificación fiscal (N.I.F.) de la empresa, salvo que conste oposición expresa del interesado (**ANEXO V**), en cuyo caso deberá presentar dicho documento.



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 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.

El contrato se otorgará a una sola persona o entidad. No obstante, se admitirán ofertas conjuntas. Las personas o entidades que concurran 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.

Cada uno de los partícipes en la oferta conjunta debe acreditar la capacidad para contratar, así como el no estar incurso en las causas de incapacidad establecidas en la Condición 3ª de este pliego.

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

#### **CONDICIÓN 4ª. Procedimiento y forma de adjudicación.**

El procedimiento para la licitación será el de subasta pública, de acuerdo con lo dispuesto en el presente pliego, en la Ley 3/2001, de 21 de junio de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y en el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, y en el Decreto 74/1985, de 17 de julio, mediante presentación de proposición económica en sobre cerrado, adjudicándose cada una de las plazas de garaje al mejor postor, 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 proposiciones.

Las proposiciones 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, a saber, dependencias de la Agencia de Vivienda Social en Madrid (28020) Calle Basílica nº 23. En dicho anuncio, se señalará:

- a) El plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación requerida y el registro ante el que podrán presentarla.
- b) La descripción de los bienes objeto de la subasta.
- c) El tipo **MINIMO Y MÁXIMO** de licitación para cada una de las plazas objeto de la subasta, dado que están sometidas a precio máximo de venta.
- d) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones, así como la forma en la que podrá concertarse la visita de las plazas.
- e) El lugar, día y hora de celebración del acto público de apertura de ofertas.

Publicado el anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y abierto el plazo de presentación, los interesados podrán presentar sus proposiciones. 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.

Asimismo, la convocatoria se publicará en el perfil del contratante, al cual se podrá acceder a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en el sitio web institucional de la Comunidad de Madrid <http://www.madrid.org/contratospublicos>. En dicho Portal se indicará también la fecha de apertura de ofertas, así como cualquier otro cambio o modificación que afecte a este expediente.

Cada licitador podrá presentar proposiciones para una o más plazas de garaje, objeto de la presente convocatoria, con un **máximo de diez plazas por promoción**.

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.**

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.**

**EL SOBRE 2 CONTENDRÁ LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA.**

En el exterior de cada sobre debe figurar el número de referencia del expediente, el título del mismo, la numeración correspondiente a cada sobre, el nombre y apellidos del licitador y, en su caso, de su representante, y su correspondiente NIF, número de teléfono, fax y correo electrónico de contacto.

En el exterior de cada sobre se hará constar, además, la siguiente indicación: *“Subasta para la enajenación de plazas de garajes propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, Documentación Administrativa”* (Sobre 1) y *“Subasta para la enajenación de plazas de garaje propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, Proposición Económica”* (Sobre 2).

De acuerdo al art. 108 b) del Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, 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”**

El SOBRE 1 contendrá la documentación acreditativa de la capacidad del licitador y, en su caso, de su representante e incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

- a) Si el licitador fuera persona física, el órgano de contratación utilizará medios electrónicos para recabar los datos del Documento Nacional de Identidad o documento que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente, salvo que de forma expresa conste su oposición, en cuyo caso deberá presentar debidamente cumplimentado el **Anexo V**, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.
- b) Si el licitador fuera persona jurídica, escritura de constitución y/o modificación, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si dicho requisito no 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.

El órgano de contratación utilizará medios electrónicos para recabar los datos del número de identificación fiscal (N.I.F.) de la empresa, salvo que conste oposición expresa del interesado (**Anexo V**), en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

También deberá figurar el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, pudiendo el órgano de contratación utilizar medios electrónicos para recabar los datos de su DNI, salvo que conste su oposición expresa (**Anexo V**), en cuyo caso deberá presentar dicho documento, o en su caso, el que le sustituya reglamentariamente.

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 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.

- c) Si se actúa en representación de otra persona, escritura de poder declarado bastante por un Letrado de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, pudiendo el órgano de contratación utilizar medios electrónicos para recabar los datos del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación, salvo que conste su oposición expresa (**Anexo V**), en cuyo caso deberá presentar dicho documento, o en su caso, el que le sustituya reglamentariamente.

Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, y la representada fuera una empresa inscrita 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.



- d) Declaración responsable de no hallarse incurso en las causas de incapacidad previstas en la Condición 3ª de este pliego, así como de no tener deudas en periodo ejecutivo con la Comunidad de Madrid, según el modelo que figura como **Anexo III** de este Pliego.
- e) En su caso, documento por el que el licitador manifiesta su OPOSICIÓN EXPRESA a que la mesa y el órgano de contratación utilicen medios electrónicos para realizar la consulta de los documentos que acreditan la personalidad del licitador (DNI y NIF) así como de que el licitador que resulte adjudicatario a propuesta de la Mesa de Contratación se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, según modelo único que figura como **Anexo V** de este Pliego.
- f) Expresión de domicilio a efecto de notificaciones, por si fuera preciso efectuarlas en cumplimiento de este pliego, según modelo que se acompaña como **Anexo VI** de este pliego.

En los casos de oferta conjunta, cada uno de los partícipes debe acreditar su capacidad, así como el no estar incurso en las causas de incapacidad establecidas en la Condición 3ª de este pliego. En estos casos de oferta conjunta toda la documentación deberá estar firmada por cada uno de los partícipes y en caso de oponerse a la consulta de datos por medios electrónicos, deberá presentarse copia del DNI de cada uno de ellos en los términos indicados bajo la letra a) de este apartado.

Los partícipes en la oferta conjunta quedarán obligados solidariamente y deberán presentar un **escrito de compromiso de compra en copropiedad** en el que indicarán los porcentajes de participación de cada uno en la copropiedad, y la designación de un representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que de la compra se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los licitadores o sus representantes, en su caso, que concurren conjuntamente.

## **B) SOBRE 2 “PROPOSICIÓN ECONÓMICA”**

El SOBRE 2 contendrá la oferta económica, y se redactará conforme al modelo fijado en el **Anexo II** del presente pliego, indicando la plaza o plazas de garaje a las que se opta, en un único documento.

Cada licitador podrá presentar proposiciones para una o más plazas de garaje objeto de la subasta, con un máximo de diez plazas por promoción. En caso de optar a varias plazas, presentará su proposición para cada una de ellas cumplimentando el **Anexo II**, ajustándose a la información solicitada en el mismo, y relacionando de forma correlativa todas las plazas por las que licite.



Una misma persona no podrá presentar, en su propio nombre, más de una proposición para la misma plaza, ya concurra de forma individual o de forma conjunta con otras. El incumplimiento de esta prohibición supondrá la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

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, ni superior al que resulte de aplicar las determinaciones del Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid y la normativa reguladora que esté fijada en las respectivas Calificaciones Definitivas. Ambos precios están establecidos en el listado del **Anexo I** y para cada una de las plazas objeto de subasta. 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 presentarse oferta económica por un tipo superior al precio máximo de venta, ésta se entenderá efectuada a dicho precio máximo.

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, ni cualquier otro tributo, o gasto que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa aplicable o en el presente pliego, corresponda satisfacer al adjudicatario.

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

No se admitirán ofertas de compras parciales o condicionadas, o que no cubran el tipo de licitación.

#### **CONDICIÓN 7ª. Procedimiento de adjudicación.**

En los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de ofertas, se constituirá la Mesa de Contratación, que examinará 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 26 de julio de 2019, de la Dirección-Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 186, de 7 de agosto de 2019).

Si se observaren defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada por los licitadores, se les comunicará esta circunstancia concediendo un **plazo no superior a cinco días naturales** para que se corrijan o subsanen dicha documentación.

Transcurrido dicho plazo, la Mesa de Contratación se reunirá para evaluar la documentación aportada para la subsanación de deficiencias, y decidirá qué licitadores han aportado todo lo exigido en el pliego, por lo que sus ofertas son admitidas, y cuáles deben ser excluidos del procedimiento por existir deficiencias insubsanables o por no haber subsanado debidamente la documentación.

A continuación, terminada la fase de calificación de documentos, en el lugar, día y hora señalados en el anuncio de la convocatoria y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos y excluidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones económicas.

La Mesa de Contratación realizará propuesta de adjudicación de cada una de las plazas de garaje 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 cada una de las plazas de garaje que constituye su objeto, y la elevará al órgano de contratación.

La propuesta de adjudicación no vincula al órgano de contratación ni crea derecho alguno a favor del adjudicatario.

#### **CONDICIÓN 8ª. Reglas de la adjudicación**

1.- La adjudicación se realizará mediante Resolución del Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social, que se notificará a los licitadores.

2.- El adjudicatario deberá mantener su oferta durante un plazo de cuatro meses desde la apertura de las ofertas, pudiendo no obstante renunciar a la adjudicación si lo considera oportuno.

3.- Cada licitador podrá presentar proposiciones para una o más plazas de garaje objeto de la presente convocatoria, con un máximo de diez plazas por promoción.

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

5.- Si el adjudicatario renunciara a dicha adjudicación y/o no cumpliera todas las obligaciones y condiciones que le corresponden de acuerdo con el presente pliego, incluidas



las relativas a su capacidad jurídica y de obrar, aquélla quedará sin efecto. En este caso, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la plaza de que se trate.

6.- Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza y adjudicándose provisionalmente el bien al que presentara una oferta económica más elevada. Si alguno de los licitadores empatados no estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

7.- Si existieran ofertas económicas por encima del precio máximo de venta indicado en el Anexo I, la proposición económica se entenderá efectuada al precio máximo de venta.

#### **CONDICIÓN 9ª. Entrega y formalización del contrato.**

En el plazo de un mes desde la notificación de la resolución de 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. Dicho plazo podrá modificarse motivadamente.

El pago del precio ofertado por el adjudicatario, así como el IVA correspondiente, será abonado mediante cheque bancario nominativo en el acto de entrega y formalización en escritura pública de cada una de las plazas de garaje.

La falta de abono del precio ofertado y la no concurrencia del adjudicatario al acto del otorgamiento de la escritura pública el día y hora al efecto señalados sin causa debidamente justificada, facultarán al órgano de contratación para dejar sin efecto la adjudicación.

El adjudicatario se obliga a acudir el día y la 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 la plaza/s adjudicada/s y, asimismo, conoce y acepta la situación urbanística, jurídica y registral de la plaza/s que adquiere, como cuerpo cierto, y que se compromete y obliga a comparecer para el otorgamiento de cuantas escrituras de subsanación, rectificación o cualesquiera otras fueran precisas para la inscripción de la plaza/s en el Registro de la Propiedad, conforme a la calificación que de las mismas se realice por el Sr. /Sra. Registrador/a de la Propiedad."

Además, el adjudicatario 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 en el Registro de la Propiedad, cuya tramitación podrá ser realizada por sí mismo o por quien designe la Agencia de Vivienda Social.



En el momento de la formalización de la compraventa, la Agencia de Vivienda Social debe estar al corriente del pago de todos los gastos y tributos relativos a cada plaza de garaje. En todo caso, los gastos generados con anterioridad a la formalización serán de cuenta y a cargo de la Agencia de Vivienda Social y los posteriores, de la parte compradora.

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 que sean de aplicación.

#### **CAPÍTULO CUARTO. JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

##### **CONDICIÓN 10ª. 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.

EL DIRECTOR GERENTE  
DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

**Fdo.: Manuel Ángel Fernández Mateo**





Agencia de Vivienda Social  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y AGRICULTURA

## Anexo I. LISTADO DE GARAJES

Nº	Referencia	Ref. Catastral	Dirección	Tipo	Datos registrales	Tipo de licitación (IVA excluido)	Precio máximo de venta
1	9134-01-03-GA-0025	2026502VK4822E0053KP	Calle de Aranzo n. 3, Pl. BJ, Pza. 25	COCHE	Reg. Nº 54, Tomo 3283, Libro 128, Folio 83, Finca nº 100800	11.578,70 €	16.992,86 €
2	9134-01-03-GA-0026	2026502VK4822E0054LA	Calle de Aranzo n. 3, Pl. BJ, Pza. 26	COCHE	Reg. Nº 54, Tomo 3283, Libro 128, Folio 85, Finca nº 100800	11.846,45 €	17.385,81 €
3	9134-01-03-GA-0027	2026502VK4822E0055BS	Calle de Aranzo n. 3, Pl. BJ, Pza. 27	COCHE	Reg. Nº 54, Tomo 3283, Libro 128, Folio 87, Finca nº 100800	11.846,45 €	17.385,81 €
4	9134-01-03-GA-0028	2026502VK4822E0056ZD	Calle de Aranzo n. 3, Pl. BJ, Pza. 28	COCHE	Reg. Nº 54, Tomo 3283, Libro 128, Folio 89, Finca nº 100800	12.090,40 €	17.743,83 €
5	9134-01-03-GA-0029	2026502VK4822E0057XF	Calle de Aranzo n. 3, Pl. BJ, Pza. 29	COCHE	Reg. Nº 54, Tomo 3283, Libro 128, Folio 91, Finca nº 100800	11.578,70 €	16.992,86 €
6	9134-01-03-GA-0030	2026502VK4822E0058MG	Calle de Aranzo n. 3, Pl. BJ, Pza. 30	COCHE	Reg. Nº 54, Tomo 3283, Libro 128, Folio 93, Finca nº 100800	11.578,70 €	16.992,86 €
7	9134-01-03-GA-0031	2026502VK4822E0059QH	Calle de Aranzo n. 3, Pl. BJ, Pza. 31	COCHE	Reg. Nº 54, Tomo 3283, Libro 128, Folio 95, Finca nº 100808	12.114,20 €	17.778,76 €
8	9134-01-03-GA-0032	2026502VK4822E0060XF	Calle de Aranzo n. 3, Pl. BJ, Pza. 32	COCHE	Reg. Nº 54, Tomo 3283, Libro 128, Folio 97, Finca nº 100809	12.114,20 €	17.778,76 €
9	0805-01-01-GA-0003	9210602VK3891A0003BU	Calle de La Bañeza n. 44, Pl. ST, Pza. 3	COCHE	Reg. Nº 32, Tomo 1200, Libro 838, Folio 249, Finca nº 56575	16.300,00 €	LIBRE
10	0805-01-01-GA-0009	9210602VK3891A0009ED	Calle de La Bañeza n. 44, Pl. ST, Pza. 9	COCHE	Reg. Nº 32, Tomo 1200, Libro 838, Folio 249, Finca nº 56575	15.850,00 €	LIBRE
11	0805-01-01-GA-0010	9210602VK3891A0010QA	Calle de La Bañeza n. 44, Pl. ST, Pza. 10	COCHE	Reg. Nº 32, Tomo 1200, Libro 838, Folio 249, Finca nº 56575	17.040,00 €	LIBRE
12	0805-01-01-GA-0035	9210602VK3891A0035BU	Calle de La Bañeza n. 44, Pl. ST, Pza. 35	COCHE	Reg. Nº 32, Tomo 1200, Libro 838, Folio 249, Finca nº 56575	15.560,00 €	LIBRE
13	0805-01-01-GA-0038	9210602VK3891A0038MP	Calle de La Bañeza n. 44, Pl. ST, Pza. 38	COCHE	Reg. Nº 32, Tomo 1200, Libro 838, Folio 249, Finca nº 56575	15.560,00 €	LIBRE



055662850136053446206

La autenticidad de este documento se puede comprobar en el sistema de verificación de documentos de la Comunidad de Madrid a través de la URL: [www.comunidad.madrid/verificacion](http://www.comunidad.madrid/verificacion)

Nº	Referencia	Ref. Catastral	Dirección	Tipo	Datos registrales	Tipo de licitación (IVA excluido)	Precio máximo de venta
14	0805-01-01-GA-0048	9210602VK3891A0048UJ	Calle de La Bañeza n. 44, Pl. ST, Pza. 48	COCHE	Reg. Nº 32, Tomo 1200, Libro 838, Folio 249, Finca nº 565	13.720,00 €	LIBRE
15	0805-01-01-GA-0071	9210602VK3891A0071ZI	Calle de La Bañeza n. 44, Pl. ST, Pza. 71	COCHE	Reg. Nº 32, Tomo 1200, Libro 838, Folio 249, Finca nº 565	13.720,00 €	LIBRE
16	0805-01-01-GA-0075	9210602VK3891A0075WS	Calle de La Bañeza n. 44, Pl. ST, Pza. 75	COCHE	Reg. Nº 32, Tomo 1200, Libro 838, Folio 249, Finca nº 565	14.500,00 €	LIBRE
17	0805-01-01-GA-0078	9210602VK3891A0078TG	Calle de La Bañeza n. 44, Pl. ST, Pza. 78	COCHE	Reg. Nº 32, Tomo 1200, Libro 838, Folio 249, Finca nº 565	14.500,00 €	LIBRE
18	9016-07-07-GA-0001	4706201VK4740F0001ZB	Calle del Lago Maracaibo n. 4, Pl. 0, Pza. A1	COCHE	Reg. Nº 10, Libro 1431, Folio 156, Finca nº 129628	9.998,56 €	LIBRE
19	9016-07-07-GA-0002	4706201VK4740F0002XZ	Calle del Lago Maracaibo n. 4, Pl. 0, Pza. A2	COCHE	Reg. Nº 10, Libro 1431, Folio 156, Finca nº 129630	9.998,56 €	LIBRE
20	9016-07-07-GA-0003	4706201VK4740F0003MX	Calle del Lago Maracaibo n. 4, Pl. 0, Pza. A3	COCHE	Reg. Nº 10, Libro 1431, Folio 156, Finca nº 129632	9.998,56 €	LIBRE
21	9016-07-07-GA-0004	4706201VK4740F0004QM	Calle del Lago Maracaibo n. 4, Pl. 0, Pza. A4	COCHE	Reg. Nº 10, Libro 1431, Folio 156, Finca nº 129634	9.998,56 €	LIBRE
22	9016-07-07-GA-0006	4706201VK4740F0006EW	Calle del Lago Maracaibo n. 4, Pl. 0, Pza. B2	COCHE	Reg. Nº 10, Libro 1431, Folio 158, Finca nº 129638	8.355,15 €	LIBRE
23	9016-07-07-GA-0007	4706201VK4740F0007RE	Calle del Lago Maracaibo n. 4, Pl. 0, Pza. B3	COCHE	Reg. Nº 10, Libro 1431, Folio 159, Finca nº 129640	8.355,15 €	LIBRE
24	9016-07-07-GA-0008	4706201VK4740F0008TR	Calle del Lago Maracaibo n. 4, Pl. 0, Pza. B4	COCHE	Reg. Nº 10, Libro 1431, Folio 160, Finca nº 129642	8.355,15 €	LIBRE
25	9016-07-07-GA-0009	4706201VK4740F0009YT	Calle del Lago Maracaibo n. 4, Pl. 0, Pza. B5	COCHE	Reg. Nº 10, Libro 1431, Folio 161, Finca nº 129644	8.355,15 €	LIBRE
					<b>TOTAL</b>	<b>304.912,64 €</b>	

## ANEXO II. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA ADQUISICIÓN DE UNA PLAZA DE GARAJE

D/Dña..... con domicilio en.....provincia de..... en la calle de ..... número.....con DNI nº ....., en nombre (*propio o de la empresa o particular al que representa*), .....con NIF o DNI nº ..... y domicilio fiscal en ..... calle.....número....., consultado el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del día ....., de ....., de ..... relativo a la subasta de plazas de garaje propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, número de expediente: EI/2021/0000006334 y, enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en el Pliego de Condiciones, cuyo contenido declara conocer y aceptar plenamente, está interesado en la adquisición de la siguiente plaza de garaje:

Nº que ocupa la plaza en el Anexo I	Dirección postal	Datos registrales	Precio de Licitación (IVA excluido)	Oferta económica en número (I.V.A. excluido)	Oferta económica en letra (IVA excluido)

Fecha y firma del oferente

.....

ILMO. SR. DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID



**ANEXO III. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSAS EN LAS CAUSAS DE INCAPACIDAD PARA CONTRATAR ESTABLECIDAS EN LA CONDICIÓN 3ª DE ESTE PLIEGO, Y DE NO TENER DEUDAS EN PERIODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID.**

D/Dª....., con DNI/NIF.....en  
nombre propio (o en representación de la empresa o  
particular.....) con NIF o DNI nº....., en calidad  
de.....

DECLARA:

I.- Que la/s citada/s persona/s física/s o jurídica, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no han solicitado ni han sido declaradas en concurso de acreedores, no han sido declaradas insolventes en ningún procedimiento, no están sujetas a intervención judicial ni han sido inhabilitadas conforme al Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal.

II.- Que la/s citada/s persona/s física/s o jurídica, sus administradores y representantes legales, así como el firmante no tienen deudas en periodo ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid y, si las tienen, 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.



#### 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) en..... en la 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 de la Comunidad de Madrid por importe de (*en letra y en cifra*).....euros,  
con relación a la siguiente plaza de garaje:

Nº que ocupa la plaza en el listado	Dirección postal	Nº de finca registral y Registro de la Propiedad	Precio de licitación (IVA excluido)

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 de la Comunidad de Madrid, 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 HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID		
PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO



**ANEXO V. OPOSICIÓN EXPRESA AL ACCESO A COMPROBACIONES ACREDITATIVAS DE LA  
PERSONALIDAD DEL LICITADOR Y CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES FISCALES Y CON LA  
SEGURIDAD SOCIAL**

D./Dña. ...., con DNI/NIE ..... en nombre propio o en  
representación de ....., con NIF nº ....., en calidad de  
....., en relación con el contrato de  
.....

DECLARA que:

**NO AUTORIZO a la Comunidad de Madrid**, en este procedimiento, a utilizar medios electrónicos para realizar la consulta de los documentos que acreditan la personalidad del licitador (DNI y NIF), así como de que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

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

Firmado:



## ANEXO VI INDICACIÓN DE DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

D./Dña. ...., con DNI/NIE ..... en nombre propio o en  
representación de ....., con NIF nº ....., en calidad de  
....., en relación con el contrato de  
.....

DECLARA que:

EL DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES ES EL SIGUIENTE:

CALLE----- Nº--- PISO---- PUERTA-----LOCALIDAD ----- CÓDIGO POSTAL-----  
PROVINCIA.

Correo electrónico: -----

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

Firmado:

