



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADQUISICIÓN POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, MEDIANTE CONCURSO, DE HASTA 175 VIVIENDAS DESTINADAS A ALQUILER SOCIAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE INCREMENTO DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DEL PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025.

EXPTE. EG/2024/0000008038

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 Vivienda, 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, 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. del Decreto 244/2015:

“[...] c) La promoción y rehabilitación pública de vivienda y su edificación complementaria y equipamiento; la adquisición de estas en ejecución o terminadas para su adscripción a los programas del Organismo [...] h) 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 por la Agencia de Vivienda Social, en régimen de compraventa y mediante concurso público, del pleno dominio de 175 viviendas destinadas al alquiler social o cesión en uso, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

Se procederá a adquirir mediante convocatoria pública 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 10ª del pliego.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1257923551286798011866**

Las viviendas deberán ser destinadas al alquiler o cesión de uso durante un plazo mínimo de cincuenta años, debiendo constar esta circunstancia en nota marginal en el Registro de la Propiedad, ser accesibles y ser calificadas como viviendas de protección oficial.

El presente expediente se dará por finalizado por cumplimiento del plazo señalado en la convocatoria, por la adquisición del total de viviendas previstas o por la ejecución del presupuesto señalado en la Condición Segunda.

CONDICIÓN 2ª.

Presupuesto máximo y duración del contrato.

El presupuesto máximo del contrato asciende a 47.312.000,00 euros (exento de IVA), encontrándose recogido en la partida 62100 "Adquisición de edificios y otras construcciones" del presupuesto de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid con la siguiente distribución:

Año 2024	6.758.857,14 euros.
Año 2025	40.553.142,86 euros.

La presente convocatoria tendrá un plazo de duración desde la fecha de publicación de su anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, hasta el 31 de diciembre de 2025.

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 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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, 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 y por la normativa patrimonial antes citada, y en lo no previsto en dicha normativa, por los principios de 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.

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.

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.

Para el caso de las personas físicas, el órgano de contratación utilizará medios electrónicos para recabar los datos de su DNI, salvo que conste su oposición expresa (**Anexo VIII**), en cuyo caso deberá presentar dicho documento, o en su caso, el que 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. 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 VIII**), 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 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 o de la Oficina Consular en cuyo 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 6ª.

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 y en el Portal de Contratación. En dicho anuncio, se señalará:

- a) El objeto del concurso en los términos previstos en la condición 10ª del Pliego.
- b) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones.
- c) Plazo de presentación de ofertas y la primera fecha de apertura de ofertas económicas.

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 hasta el 30 de junio de 2025.

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.

No se podrán presentar ofertas por viviendas ya presentadas en otra convocatoria licitada por la Agencia para la adquisición de viviendas que se encuentre abierta.

En el supuesto en que se haya presentado con carácter previo la misma vivienda a otro procedimiento anterior aún pendiente de adjudicación por parte de la Agencia de Vivienda Social y encontrándose la citada oferta admitida en el primero, se procederá a la exclusión de la oferta del procedimiento regulado en este pliego.

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

El procedimiento para la adquisición de las viviendas, será el recogido en las condiciones Octava y Novena del presente pliego.

CONDICIÓN 7ª.

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 hasta 175 viviendas destinadas a alquiler social, en el marco del programa de incremento del parque público de viviendas del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025”), la numeración correspondiente a cada sobre, y el nombre y apellidos del licitador, y, en su caso, de su representante, número de teléfono 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 técnica y el SOBRE 2 contendrá la proposición económica.

A) SOBRE 1 “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA”

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.- Si se trata de persona física, el órgano de contratación utilizará medios electrónicos para recabar los datos del DNI de los titulares registrales y, en su caso, de su representante, salvo que conste su oposición expresa (Anexo VIII), en cuyo caso deberá presentar dicho documento, o en su caso, el que le sustituya reglamentariamente.
Si son varios los titulares registrales deberán designar a uno de ellos o a un tercero como representante, según modelo que se incorpora como **Anexo I**.
- 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. 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 VIII), en cuyo caso deberá presentar dicho documento.
El órgano de contratación también utilizará medios electrónicos para recabar los datos del DNI del representante de la persona jurídica, salvo que conste su oposición expresa (Anexo VIII), en cuyo caso deberá presentar dicho documento, o en su caso, el que le sustituya reglamentariamente.
- 3.- Si se actúa en representación de otra persona, copia de la escritura de poder. El órgano de contratación también utilizará 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 VIII), 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 fuese una empresa inscrita en el Registro mercantil, deberá figurar, además, inscrito en dicho Registro.
- 4.- Declaración responsable de todos los titulares registrales de no tener deudas en periodo ejecutivo con la Comunidad de Madrid, según modelo que se incorpora como **Anexo II** del pliego.



- 5.- Declaración responsable de titularidad y características de la vivienda, según modelo que se incorpora como **Anexo III** del pliego.
- 6.- Nota simple informativa o Certificación del Registro de la Propiedad de titularidad y cargas de la finca, con fecha de emisión no superior a 3 meses.
- 7.- Fotocopia del último recibo o carta de pago del Impuesto de Bienes Inmuebles de la vivienda ofertada, con identificación de la misma (ref. catastral o dirección).
- 8.- Certificado de eficiencia energética de la vivienda, conforme a normativa vigente.
- 9.- 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.
- 10.- Consentimiento informado para el tratamiento de datos de carácter personal por parte de la Agencia de Vivienda Social, conforme al **Anexo X**

B) SOBRE 2 “PROPOSICIÓN ECONÓMICA”

En el **SOBRE 2** se incluirá la oferta económica y se redactará según MODELO DE OFERTA ECONÓMICA que se incluye como **Anexo V** 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 8ª

Procedimiento de adjudicación.

1. Apertura de documentación administrativa y técnica. Ofertas admitidas.

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).

Dentro de los 30 días hábiles siguientes a la apertura 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. Las ofertas a analizar por la Mesa serán todas las recibidas hasta 3 días naturales antes a la fecha de la reunión.



La Mesa se reunirá con periodicidad mensual para analizar las nuevas ofertas que se hayan presentado, o cuando resulte necesario tratar asuntos relacionados con ofertas ya presentadas.

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 relativa a la capacidad y características técnicas de las ofertas, pudiéndose rechazar en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo, comporten error manifiesto o incumplan de manera no subsanable alguna característica de la condición 11ª del Pliego.

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 3 días naturales a contar desde el día siguiente a su comunicación a los interesados. Si las circunstancias lo aconsejan y con objeto de agilizar la presentación y examen de la documentación, las comunicaciones con los interesados podrán realizarse a través del correo electrónico que a estos efectos hayan indicado, de forma que puedan presentar la documentación requerida para subsanar por esta vía en el plazo indicado desde el envío de dicho requerimiento.

Una vez examinada la documentación aportada, la Mesa determinará las ofertas admitidas a licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo, según proceda y encargará a los técnicos correspondientes que procedan a la realización de los informes de prospección y de calificación VPO de las viviendas admitidas.

Asimismo, 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 viviendas, con el fin de contrastar el precio ofertado y el precio de mercado, así como las características de las viviendas.

II. Inspección, valoración de los gastos de reforma y tasación

Por cada vivienda visitada se realizará un informe 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 para la adecuación de la vivienda al cumplimiento de los fines perseguidos, pudiendo proponer incluso la modificación de la distribución y número de dependencias para la mejor adecuación a las necesidades a satisfacer.

El Informe de Prospección será firmado por el técnico responsable y determinará si la vivienda es apta o no conforme a las condiciones mínimas de aptitud numeradas del 1 al 4 en la condición 11ª del Pliego y, en su caso, las obras de adecuación necesarias para su cumplimiento.

La Agencia solicitará a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, la emisión de un informe de aptitud de las viviendas admitidas, para su ulterior calificación como viviendas de protección oficial, en su caso.



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 mercado de cada vivienda en un informe de Tasación.

Una vez elaborado el informe de prospección y recibidos los informes de tasación y de aptitud como VPO, la unidad técnica competente valorará la oferta conforme a los criterios evaluables de forma automática que figuran en la Condición 12ª del Pliego.

La superficie útil a considerar para la puntuación de los criterios evaluables de forma automática establecidos en la condición 12ª del presente pliego será la comprobada que figure en el informe emitido por la entidad tasadora independiente.

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. No se excluirá una vivienda si en la información registral o en el título de propiedad consta que la vivienda dispone de un número de dormitorios distintos al que refleje la realidad física.

Tampoco se excluirá una vivienda si las reformas propuestas en el informe de prospección permiten adecuar la misma a las características enumeradas de 1 a 3 en la condición 11ª del Pliego.

Analizados los **Informes de Prospección** de cada vivienda, los **Informes de aptitud** como VPO y la baremación técnica de las ofertas, la Mesa elaborará un **listado de las ofertas admitidas baremadas**, incluyendo el importe de tasación.

III. Apertura de proposiciones económicas (Sobre 2) y contraoferta.

En el lugar y hora señalados en el anuncio, se procederá, en acto público, a la lectura 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), 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 13ª del Pliego o en las que el importe (sin IVA) de las obras de adecuación necesarias junto con el precio ofertado superen el valor máximo de referencia establecido en dicha condición, incrementado en un 10 por ciento.

En caso de empate de puntuación de varias ofertas prevalecerá aquella cuyas obras de adecuación presenten menor importe.

En ese mismo acto, la Mesa elaborará un **listado ordenado de prelación de las ofertas admitidas** y propondrá al órgano de contratación que realice una contraoferta a las ofertas admitidas.



El 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.

En caso de que el importe de la oferta de venta supere en más de un 20 por ciento el valor de tasación, la Agencia de Vivienda Social requerirá a la empresa tasadora la ratificación de la valoración o en su caso, su corrección.

IV. Aceptación contraoferta y entrega documentación.

El vendedor puede aceptar el precio ofrecido o rechazar la contraoferta en el plazo máximo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido la comunicación. La aceptación deberá ser realizada por escrito por el licitador/oferente o por el titular registral de la vivienda, conforme al modelo que se incorpora como **Anexo IX** del pliego, remitiéndose dicha aceptación mediante correo electrónico o mediante su presentación en el registro de la Agencia de Vivienda Social. 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.

Junto a la remisión de la contraoferta, el órgano de contratación requerirá al vendedor seleccionado para que, en el caso de que acepte la contraoferta, dentro del mismo plazo, presente en el registro de la Agencia 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 y la inexistencia de deuda pendiente y el número de propietarios que forman la comunidad.
- Fotocopia del título de propiedad de la vivienda ofertada.
- Declaración responsable de que el edificio en el que se ubica la vivienda ofertada cumple el deber de conservación y de no presentar una Inspección Técnica de Edificios (ITE) o un Informe de Evaluación de Edificios (IEE) desfavorables, o en el caso de haber resultado desfavorable, estar subsanado, conforme al modelo que se incorpora como Anexo VII del pliego.
- Boletín eléctrico conforme a la normativa vigente con una antigüedad inferior a 3 meses desde su firma o contrato de suministro en vigor o factura de fecha inferior a 3 meses de antigüedad.
- Si la vivienda dispusiera de instalación de gas, boletín de instalación de gas conforme a la normativa vigente con una antigüedad inferior a 3 meses desde su firma o contrato de suministro en vigor o factura de fecha inferior a 3 meses de antigüedad.

Sin perjuicio de lo anterior, si las circunstancias lo aconsejan y con objeto de agilizar la presentación y examen de la documentación, las comunicaciones con los interesados podrán realizarse a través del correo electrónico que a estos efectos hayan indicado, de forma que podrán presentar la documentación solicitada por esta vía en el plazo indicado desde el envío de dicha comunicación.

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.



V. *Propuesta de adjudicación.*

Aceptada la contraoferta y recibida la documentación, la Mesa de contratación realizará la propuesta de adjudicación de las viviendas con mejor puntuación cuya contraoferta haya sido aceptada, hasta cubrir el número de viviendas determinado en la Condición 1ª o la ejecución del presupuesto señalado en la Condición 2ª 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.

VI. *Resolución de adjudicación.*

La adjudicación se realizará mediante resolución del Director 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 9ª

Entrega y formalización del contrato.

En el plazo de 15 días 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.

CAPÍTULO TERCERO. CONDICIONES TÉCNICAS

CONDICIÓN 10ª

Ubicación de las viviendas.

El ámbito territorial donde se localizarán las viviendas será la Corona Metropolitana de Madrid, entendiendo como tal, los siguientes municipios:

Alcalá de Henares, Alcobendas, Alcorcón, Arganda del Rey, Coslada, Fuenlabrada, Getafe, Las Rozas de Madrid, Leganés, Madrid, Majadahonda, Móstoles, Parla, Pinto, Pozuelo de Alarcón, Rivas-Vaciamadrid, San Fernando de Henares, San Sebastián de los Reyes, Torrejón de Ardoz, Tres Cantos y Valdemoro.

CONDICIÓN 11ª

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. Viviendas que dispongan, al menos, de un cuarto de baño completo con ducha.
2. Deben ser viviendas con al menos un dormitorio independiente del resto de estancias del inmueble, que no sean “ciegos” (se entiende por dormitorios ciegos los que no dispongan de huecos de luz directos al exterior).
3. Viviendas integradas en un bloque de viviendas en altura y en comunidades de propietarios legalmente constituidas. Los edificios en los que se sitúen las viviendas, debe contar con ascensor, salvo para el caso de viviendas ubicadas en la planta baja. El itinerario al ascensor, o a la vivienda sita en planta baja, no puede tener escaleras o peldaños aislados en número mayor a 3, debiendo contar en este caso con rampa que permita salvarlos. Las viviendas no pueden ser dúplex y deberán cumplir al menos con las siguientes condiciones técnicas:
 - Puerta de acceso al menos de 80 cms de ancho.
 - Pasillos con un ancho mínimo de 90 cms.



4. Deben estar ubicadas sobre rasante. Los bajos deberán tener las adaptaciones necesarias para prevenir la aparición de humedades y disponer de algún elemento constructivo bajo toda su superficie (sótano, trastero, garaje, cámara sanitaria, etc.).

5. Los gastos generales de comunidad no deben ser superiores a 110 euros mensuales cuando los gastos de suministros estén individualizados, con un máximo de 180 euros mensuales en caso de incluirse dichos gastos en las cuotas de comunidad.

6. Las viviendas deben estar ubicadas en edificios que no presenten una ITE desfavorable no subsanada o con una antigüedad no superior a 60 años.

7. El precio de adquisición no ha de ser superior al valor de tasación de la vivienda.

8. El precio de venta ofertado debe ser, en todo caso, inferior al precio máximo de referencia fijado en este Plan.

CONDICIÓN 12ª

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.

La superficie construida a valorar para la aplicación de este criterio es la que figure en la descripción catastral de la vivienda ofertada. A estos efectos, los técnicos de la Agencia efectuarán la correspondiente consulta a través de Sede Electrónica de Catastro.

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:

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

(*) En función del número de dormitorios.

2. Calificación energética (emisiones CO₂):.....hasta 10 PUNTOS:

Etiqueta A, B o C:..... 10 PUNTOS



Etiqueta D, E..... 5 PUNTOS

Etiqueta F, G..... 0 PUNTOS

3. Antigüedad de la vivienda menor a 20 años*: 5 PUNTOS.

(*) conforme al año de construcción que conste en la certificación catastral del inmueble.

CAPÍTULO CUARTO. CONDICIONES ECONÓMICAS

CONDICIÓN 13ª

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 tabla que se incorpora como **Anexo VI**.

EL DIRECTOR GERENTE
P.D.F. EL SECRETARIO GENERAL
(Resolución 2884/224, de 19 de julio)

Fdo.: Raúl Cepedano Fernández



ANEXO I

MODELO DE AUTORIZACIÓN DE PARTICIPACIÓN EN EL CONCURSO

D./DÑA....., mayor de edad, con D.N.I. número, en nombre propio o en representación de la empresa o particular al que representa,, con NIF nº, en calidad de propietario de la vivienda a continuación indicada,

AUTORIZA a, con D.N.I. número, a participar en el concurso para la *adquisición por la Agencia De Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, mediante concurso, de 175 viviendas destinadas al alquiler social* y a realizar cuantas gestiones sean necesarias durante su tramitación, respecto de la vivienda sita en C/ de

En, a ____ de de

Fdo.:

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 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 nº, en calidad de propietario de la vivienda sita en C/

DECLARA:

I.- Que no se halla comprendido en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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 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* (y/o en representación
de la empresa o particular titular de la vivienda al que represente
.....
.....
.....

con NIF o DNI nº), consultado el anuncio publicado en el Boletín Oficial
de la Comunidad de Madrid 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 175 viviendas destinadas al alquiler social, cuyo
contenido declara conocer y acepta plenamente, interesándole la venta de la siguiente vivienda
de su propiedad:

Municipio:.....	Importe mensual gastos comunidad:
Nombre de la vía:.....	Nº dormitorios: Nº baños:
Número:.....	Calefacción: SI/NO (central, indiv. eléctrica, gas, a instalar,...)
Bloque:	Agua caliente: SI/NO (central, eléctrica, individual a gas)
Portal:.....	Superficie construida.....m ² - superf. útilm ²
Escalera:.....	Exterior: SI/NO
Piso:.....	Trastero: SI/NO Garaje: SI/NO
Puerta:.....	Ascensor:

Teléfono.....Correo electrónico.....

Fecha y firma

.....

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



ANEXO IV

MODELO DE AUTORIZACIÓN DE ACCESO AL INMUEBLE

D/D^a, mayor de edad, con DNI número
....., y nº de teléfono de contacto, en nombre *propio*
y/o en representación de.....
.....
.....
con NIF o DNI nº,

AUTORIZO 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)

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



ANEXO V

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

Nº de expediente.....

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

.....
.....
con NIF o DNI nº, consultado el anuncio publicado en el Boletín Oficial
de la Comunidad de Madrid 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 175 viviendas destinadas a alquiler social, 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 VI

TABLA DE VALORES CON EL VALOR MÁXIMO SELECCIONADO

MUNICIPIOS	VALOR MÁXIMO €/M ²
ALCALA DE HENARES	2.254,50 €
ALCOBENDAS	3.558,42 €
ALCORCON	2.804,76 €
ARGANDA DEL REY	1.992,60 €
COSLADA	2.468,70 €
FUENLABRADA	2.133,90 €
GETAFE	2.520,00 €
LAS ROZAS DE MADRID	3.843,90 €
LEGANÉS	2.562,30 €
MADRID CAPITAL	(1) VER DESGLOSE POR DISTRITOS
MAJADAHONDA	3.932,18 €
MOSTOLES	2.206,39 €
PARLA	1.945,80
PINTO	2.330,10 €
POZUELO DE ALARCON	4.289,40 €
RIVAS-VACIAMADRID	2.672,05 €
SAN FERNANDO HENARES	2.363,06 €
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	3.191,98 €
TORREJON ARDOZ	2.496,60 €
TRES CANTOS	3.472,20 €
VALDEMORO	2.041,20 €



(1) DESGLOSE POR DISTRITOS MADRID CAPITAL

DISTRITOS MADRID CAPITAL	VALOR MÁXIMO €/M ²
ARGANZUELA	4.248,00 €
BARAJAS	3.546,00 €
CARABANCHEL	2.819,70 €
CENTRO	5.378,40 €
CHAMARTÍN	5.210,10 €
CHAMBERÍ	5.687,10 €
CIUDAD LINEAL	3.629,70 €
FUENCARRAL	3.904,20 €
HORTALEZA	3.798,00 €
LATINA	2.741,40 €
MONCLOA	4.482,90 €
MORATALAZ	3.209,40 €
RETIRO	5.188,50 €
SALAMANCA	5.733,00 €
SAN BLAS	2.982,60 €
TETUAN	4.121,10 €
USERA	2.407,50 €
PUENTE DE VALLECAS	2.424,60 €
VALLECAS VILLA	2.714,40 €
VICALVARO	2.572,20 €
VILLAVERDE	2.172,60 €



ANEXO VII

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A QUE EL EDIFICIO EN EL QUE SE UBICA LA VIVIENDA OFERTADA CUMPLE EL DEBER DE CONSERVACIÓN Y DE NO PRESENTAR UNA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE) DESFAVORABLE, O EN EL CASO DE HABER RESULTADO DESFAVORABLE, ESTAR SUBSANADA.

D./Dña., con DNI/NIE en
nombre propio y/o en representación de la empresa o particular al que
representa....., con NIF nº
propietaria de la vivienda ofertada sita en C/
.....

DECLARA:

Que el edificio en que se ubica la vivienda ofertada cumple el deber de conservación, no presentando una Inspección Técnica de Edificios (ITE) desfavorable, o en el caso de haber resultado desfavorable, estar subsanada.

En, a de de

Fdo.:

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



ANEXO VIII

MODELO DE DECLARACIÓN DE OPOSICIÓN EXPRESA DEL LICITADOR A LA CONSULTA DE SUS DATOS POR MEDIOS ELECTRÓNICOS.

D./Dña, con DNI/NIE en nombre propio y/o en
representación de (nombre de la empresa o particular al que represente)
..... con NIF o
DNI nº,

DECLARA que:

NO AUTORIZA a la Comunidad de Madrid, en este procedimiento, a utilizar medios electrónicos para recabar los datos del NIF de la empresa y DNI del representante o de la persona física o empresario individual, y demás datos y documentos que se requieran en el presente pliego referentes a la capacidad de los interesados.

En, a de de

Firmado:

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



ANEXO IX

MODELO DE ACEPTACIÓN CONTRAOFERTA

Nº de expediente EXPTE. EG/2024/0000008038

D/D^a.....
.....con domicilio en.....Provincia de
calle.....
número....., con DNI/NIE nº, en nombre *propio y/o en*
representación de (nombre de la empresa o particular al que represente)

.....
.....
con NIF/NIE nº, como propietario de la vivienda sita en
.....(municipio), C/.....,
número....., Portal....., Esc....., Piso....., Puerta....., declara que, habiendo recibido
contraoferta de compra de su vivienda por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de
Madrid por importe de EUROS (.....€),
está conforme con la misma y la acepta plenamente.

Lugar, fecha y firma.

.....

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



ANEXO X

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

1.- Identidad y los datos de contacto del responsable
Agencia de Vivienda Social – Director Gerente - Eusebio González Castilla

2.- Identidad Delegado de Protección de Datos: Paloma De la Roca Sanz

3.- Datos y finalidad

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

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

4 - Legitimación:

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

5.- Comunicaciones

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



No vamos a realizar transferencias internacionales

6.- Derechos

Le recordamos que:

Tiene derecho a obtener confirmación sobre si estamos tratando datos personales que les conciernan, o no.

Tiene derecho a acceder a sus datos personales, así como a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos.

En determinadas circunstancias podrá solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso únicamente los conservaremos para el ejercicio o la defensa de reclamaciones.

En determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular, podrá oponerse al tratamiento de sus datos. Dejaremos de tratar los datos, salvo por motivos legítimos imperiosos, o el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.

Tiene derecho a la portabilidad, que implica que los datos personales de la persona interesada se transmitan directamente de un responsable a otro, sin necesidad de que sean transmitidos previamente a la propia persona interesada, siempre que ello sea técnicamente posible.

Tiene derecho a retirar el consentimiento prestado.

Tiene derecho a reclamar ante la Autoridad de Control.

Estos derechos los puede ejercer personándose en nuestras oficinas, sitas en la calle Basílica, 23 de Madrid o dirigiéndose por escrito a nosotros, con fotocopia del DNI, o documento acreditativo de su identidad, a través de e-mail: protecciondatosagvivienda@madrid.org

7.- Origen de los datos

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

8.- Carácter legal o contractual de los datos recabados

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



9.- Decisiones automatizadas

No hay decisiones automatizadas relativas a sus datos.

10.-Tiempo de conservación

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

Firma conforme

Nombre y apellidos

Fecha:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1257923551286798011866**

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