



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGIRÁ LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. [EXPEDIENTE 001/2025]

ÍNDICE

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES	3
Cláusula 1.- Entidad contratante, órgano de contratación y capacidad para contratar	3
Sección primera. Del contrato	5
Cláusula 2.- Objeto del contrato	5
Cláusula 3.- Naturaleza y régimen jurídico del contrato	5
Cláusula 4.- Presupuesto	6
Cláusula 5.- Procedimiento	6
Sección segunda. De las proposiciones	7
Cláusula 6.- Presentación de proposiciones	7
Cláusula 7.- Forma y contenido de las proposiciones	8
Cláusula 8.- Criterios de valoración de las ofertas	13
Cláusula 9.- Tramitación del procedimiento	13
9.1. Composición de la Mesa de Contratación	13
9.2. Apertura de ofertas. Calificación y valoración	13
9.3. Informe de reconocimiento, aptitud e idoneidad de los inmuebles	14
9.4. Tasación	16
9.5. Determinación del precio por EMVS Madrid	16
9.6. Propuesta de adjudicación	18
9.7. Documentación necesaria para adjudicar	18
9.8. Presentación de ofertas previamente excluidas o retiradas del procedimiento	19
TÍTULO II.- CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS	20
Cláusula 10.- Condiciones Técnicas	20
Cláusula 11.- Condiciones Económicas	22
TÍTULO III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO. DERECHOS Y OBLIGACIONES	23
Cláusula 12.- Adjudicación del contrato	23
Cláusula 13.- Formalización del contrato	23
Cláusula 14.- Derechos y Obligaciones	24
14.1. Documentación original para la firma de la escritura de compra de viviendas:	25
14.2. Documentación original para la firma de la escritura de compra de edificios de tipología residencial:	25
Cláusula 15.- Deber de confidencialidad	26
Cláusula 16.- Protección de datos de carácter personal	27
CAPÍTULO IV.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO	27
Cláusula 17.- Resolución	27
Cláusula 18.- Tribunales	27

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

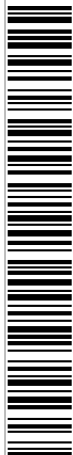
emvs.es

Página 1 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO I	28
DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.	
ANEXO II	30
AUTORIZACIÓN DE ENTRADA EN EL INMUEBLE	
ANEXO III	31
PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES	
ANEXO IV	33
AUTORIZACIÓN PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.	
ANEXO V	34
DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA	
ANEXO VI	35
DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL	
ANEXO VII	36
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA OFERTAS DE EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL.	
ANEXO VIII	40
PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE VIVIENDA.	
ANEXO IX	41
PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE EDIFICIO RESIDENCIAL.	
ANEXO X	42
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL A PRESENTAR PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA DE COMPRA DE VIVIENDAS.	
ANEXO XI	43
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL A PRESENTAR PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA DE COMPRA DE EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL.	

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

emvs.es

Página 2 de 44

**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO**PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGIRÁ LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. [EXPEDIENTE 001/2025]****TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES****Cláusula 1.- Entidad contratante, órgano de contratación y capacidad para contratar****Entidad contratante**

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

Su Junta General está constituida por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, y presidida por el Alcalde de Madrid. Actualmente, y de conformidad con el Decreto de 17 de junio de 2023 del Alcalde, por el que se establece el número, denominación y competencias de las Áreas en las que se estructura la Administración del Ayuntamiento de Madrid, EMVS Madrid está adscrita al Área de Gobierno de Políticas de Vivienda.

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

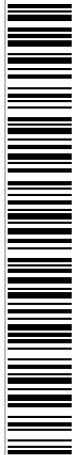
La redacción vigente del art. 85 LBRL establece entre las fórmulas de gestión directa de servicios municipales la de la sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública, en este caso relativo a la competencia municipal en materia de vivienda, rehabilitación y conservación.

Asimismo, EMVS Madrid tiene la condición (artículo 2.4 de sus estatutos) de medio propio y servicio técnico de la Administración del Ayuntamiento de Madrid, en virtud de la cual llevará a cabo los trabajos que le encomiende el Ayuntamiento de Madrid y sus organismos autónomos referentes a cualquiera de las funciones contenidas en sus estatutos, en los términos que para cada una de ellas se establezca.

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

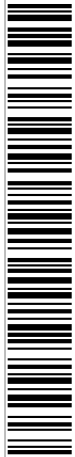
emvs.es

Página 3 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

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

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

Órgano de contratación

Consejero Delegado nombrado por el Consejo de Administración de EMVS Madrid, actuando en nombre y representación de dicha entidad en el ejercicio de las atribuciones que estatutariamente le corresponden y las que le han sido delegadas por el Consejo de Administración.

Capacidad para contratar

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

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

La capacidad de obrar de las personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución o modificación, debidamente inscrita, en su caso, en el registro público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Número de Identificación Fiscal (N.I.F.).

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación (artículo 84.2 LCSP).

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

emvs.es

Página 4 de 44



Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, la capacidad de obrar se acreditará mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa (artículo 84.3 LCSP).

Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

Además, es preciso que, tanto las personas físicas como las personas jurídicas, no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público establecidas en el artículo 71 LCSP y no tengan deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Madrid.

Sección primera. Del contrato

Cláusula 2.- Objeto del contrato

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la adquisición, por parte de EMVS Madrid del pleno dominio de viviendas o edificios de tipología residencial situados en la ciudad de Madrid, en suelo urbano y que no estén fuera de ordenación, libres de cargas y gravámenes, arrendatarios, ocupantes y prearistas, a excepción de lo previsto en la Cláusula 10.- (Condiciones Técnicas) para edificios de tipología residencial, con la finalidad de satisfacer las demandas sociales de soluciones habitacionales en régimen de arrendamiento a asignar entre los diversos programas de viviendas de EMVS Madrid y/o en el marco de los diversos convenios que EMVS Madrid pueda suscribir con terceros.

Para ello, formalizará una escritura pública de compraventa con cada uno de aquellos interesados cuya proposición haya sido seleccionada por reunir los requisitos establecidos en el presente pliego, entendiéndose todas las referencias que en el presente pliego se realicen al adjudicatario a cada uno de los interesados seleccionados.

En concreto, los inmuebles que se podrán adquirir en virtud del presente pliego, siempre que cumplan los requisitos mínimos indicados en la Cláusula 10.- (Condiciones Técnicas) son:

1. Viviendas.
2. Edificios de tipología residencial, tanto construidos como en construcción.

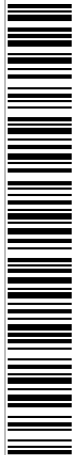
Cláusula 3.- Naturaleza y régimen jurídico del contrato.

Los contratos sujetos a regulación armonizada se registrarán en cuanto a su preparación y adjudicación por las normas establecidas en las Secciones 1ª y 2ª del Capítulo I del Título I del Libro II de la LCSP (artículo 317 LCSP) y para el resto de los contratos no sujetos a regulación

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

emvs.es

Página 5 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



armonizada se aplicarán las previsiones contenidas en el artículo 318 LCSP. En todo caso, la actuación de EMVS Madrid se ajustará a los principios contenidos en el artículo 1 LCSP de libertad de acceso, publicidad y transparencia de los procedimientos y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores, asegurando en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto y el principio de integridad, una eficiente utilización de los fondos destinados a la contratación, así como al principio de confidencialidad del artículo 133 LCSP.

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

Por todo ello, la preparación y adjudicación se regirá por el contenido del presente pliego y sus efectos y extinción se regirán por el contenido del presente pliego de condiciones, los artículos 1445 y siguientes del Código Civil y demás normas de Derecho Privado que le sean de aplicación.

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

La lengua oficial de este procedimiento de contratación es el castellano.

Por razones de economía en la tramitación, se refunden en un solo pliego todas las condiciones económico-administrativas de la adquisición de las viviendas (al ser idénticas tales condiciones), salvo peculiaridades propias de cada una, en cuanto a superficie y valoración.

Cláusula 4.- Presupuesto

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

Cláusula 5.- Procedimiento

El contrato se adjudicará por el procedimiento establecido en el presente pliego de condiciones y su adjudicación se llevará a cabo fijando como orden de prelación, el orden de presentación de ofertas de venta (en adelante, oferta), siempre que cumplan los requisitos técnicos y económicos determinados en la Cláusula 10.- (Condiciones Técnicas) y la Cláusula 11.- (Condiciones Económicas) del presente pliego.

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

emvs.es

Página 6 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



El procedimiento establecido en el presente pliego no excluye la posibilidad de que EMVS Madrid se dirija al mercado (particulares, portales inmobiliarios, instituciones, etc.) para interesarse por la compra de éste u otro tipo de inmuebles que pudiese adquirir en el mismo. En este caso, dichos inmuebles deberán reunir las condiciones técnicas señaladas en la Cláusula 10.- (Condiciones Técnicas) y deberán ser adquiridos conforme a las condiciones económicas fijadas en la Cláusula 11.- (Condiciones Económicas).

No obstante, se excepcionan del cumplimiento de las condiciones técnicas señaladas en la Cláusula 10.- (Condiciones Técnicas) todos aquellos inmuebles que pudieran cederse a EMVS Madrid en virtud de convenios firmados con otros organismos o instituciones durante la vigencia de este pliego.

Sección segunda. De las proposiciones

Cláusula 6.- Presentación de proposiciones

Los interesados podrán presentar sus ofertas a partir del día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante de EMVS Madrid (www.emvs.es) y **durante el plazo de 1 año**, pudiendo éste prorrogarse por periodos de seis meses y hasta un máximo de dos años, en total.

En este último caso, la/s prórroga/s se acordará/n por el órgano de contratación.

Sin perjuicio de lo anterior, la convocatoria podrá finalizar antes del citado plazo en los siguientes casos:

- Ejecución de la totalidad del presupuesto destinado a esta finalidad.
- Acuerdo del órgano de contratación de EMVS Madrid.

No se admitirán ofertas presentadas fuera del plazo establecido.

Desde la publicación del anuncio de la presente licitación se podrán hacer todas las consultas que se estimen oportunas a la siguiente dirección de correo electrónico: contratacion@emvs.es. EMVS Madrid se pondrá en contacto con el interesado para facilitarle la información solicitada ya sea de manera presencial, telefónica o por correo electrónico.

La presentación de la oferta supone la aceptación incondicional por el interesado del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones del presente pliego que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Del mismo modo, la presentación de la oferta comportará, en todo caso, la aceptación del canal telemático de correo electrónico para la recepción de las notificaciones que procedan en todas

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

[emvs.es](http://www.emvs.es)

Página 7 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



las fases de tramitación del procedimiento de adjudicación y del contrato, remitiéndose los avisos de notificación a la dirección de correo electrónico informada por el licitador en el ANEXO I, que deberá mantener convenientemente actualizada.

Las proposiciones se podrán presentar a través de los siguientes medios:

- Electrónicamente: Accediendo a la Oficina virtual de EMVS Madrid: <https://oficinavirtual.emvs.es/> y a través del trámite INSTANCIA GENERAL: <https://oficinavirtual.emvs.es/#/instancia-general>. Para ello será necesario registrarse y disponer de alguno de los certificados electrónicos admitidos. Además, es preciso tener instalada la aplicación AutoFirma para poder firmar y completar la tramitación.
- Presencialmente: En el Registro General de EMVS Madrid, sito en calle Palos de la Frontera, nº 13, Madrid, en horario de 08:30 a 14:00 horas, sin necesidad de cita previa.
- Mediante correo postal certificado (con las prevenciones del artículo 80, apartado 4 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas). Deberán remitir correo electrónico al Departamento de Contratación (contratacion@emvs.es) adjuntando copia del resguardo acreditativo de su envío en la oficina de Correos con el fin de conocer la fecha, la identificación del remitente y del destinatario. En el asunto del correo electrónico deberá indicar lo siguiente: "Expediente 001/2025 - Presentación de oferta/s". Dicho correo deberá enviarlo dentro del plazo máximo de 24 horas siguientes desde la presentación. En este supuesto, se procederá a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente. Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la fecha de envío sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Cláusula 7.- Forma y contenido de las proposiciones

En caso de **presentación electrónica**, a través de la Oficina Virtual de EMVS Madrid (<https://oficinavirtual.emvs.es/>), las proposiciones deberán presentarse a través del trámite "Instancia General" (<https://oficinavirtual.emvs.es/#/instancia-general>).

Podrá presentarse una sola instancia que incluya tantas ofertas como inmuebles se quiera ofrecer, o presentarse varias instancias, una por cada inmueble que se quiera ofrecer.

En todo caso, una vez cumplimentado el formulario, se deberá adjuntar la documentación administrativa, técnica y económica que en este apartado se indica, así como la designación de una persona de contacto, número de teléfono y dirección de correo electrónico, donde EMVS Madrid podrá dirigir, durante el procedimiento de adjudicación, cuantas comunicaciones o requerimientos precise admitiendo expresamente el interesado los plenos efectos de las comunicaciones que se hagan por cualquiera de estos medios.

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

[emvs.es](http://www.emvs.es)

Página 8 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

De presentarse mediante una sola instancia varias ofertas, es decir, de incluirse en un solo trámite electrónico varios inmuebles cuya venta se ofrezca, será preciso que por cada inmueble ofertado se incluya la documentación administrativa, técnica y económica que se detalla a continuación.

En caso de **presentación en papel**, a través del Registro General de EMVS Madrid o mediante correo certificado, las proposiciones deberán presentarse en un único sobre que incluirá la totalidad de la documentación exigida (administrativa, técnica y económica).

Podrá presentarse un solo sobre que incluya tantas ofertas como inmuebles se quiera ofrecer, o presentarse varios sobres, uno por cada inmueble que se quiera ofrecer.

El/los sobre/s se presentará/n cerrado/s y firmado/s por el interesado o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior el número de referencia del expediente y la denominación del contrato ("DOCUMENTACIÓN PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A."), el nombre y apellidos del interesado o razón social de la empresa y su correspondiente N.I.F.

En su interior se incluirá la documentación administrativa, técnica y económica que se detalla a continuación, así como la designación de una persona de contacto, número de teléfono y dirección de correo electrónico, donde EMVS Madrid podrá dirigir, durante el procedimiento de adjudicación, cuantas notificaciones, comunicaciones o requerimientos precise admitiendo expresamente el interesado los plenos efectos de las comunicaciones que se hagan por cualquiera de estos medios.

De presentarse en un solo sobre varias ofertas, es decir, de incluirse en un solo sobre varios inmuebles cuya venta se ofrezca, será preciso que por cada inmueble ofertado se incluya la documentación administrativa, técnica y económica que se detalla a continuación.

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

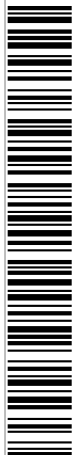
A.- TODOS LOS INTERESADOS deberán presentar preceptivamente los siguientes documentos, numerados con el siguiente orden:

- Declaración responsable para participar en el procedimiento para la adquisición de inmuebles por EMVS Madrid, conforme al **ANEXO I** del presente pliego.
- Autorización de acceso al inmueble a favor de personal que determine EMVS Madrid para la inspección tanto de la finca como de la vivienda cuantas veces estimen oportuno, previa solicitud, conforme al **ANEXO II**.

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

emvs.es

Página 9 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

- Consentimiento informado para el tratamiento de datos de carácter personal por parte de EMVS Madrid, conforme al **ANEXO III**.

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

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

De presentarse en un solo sobre/instancia general varias ofertas, bastará con que se presente una sola vez.

- Los que comparezcan o firmen las proposiciones en nombre de otro, deberán acompañar también el **documento acreditativo de su representación** o, en su caso, el **ANEXO IV** debidamente cumplimentado. Igualmente, deberá presentar fotocopia del Documento Nacional de Identidad de la persona a cuyo favor se otorgó dicha representación.

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

- Fotocopia de la **escritura** o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el registro público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como fotocopia del Número de Identificación Fiscal (N.I.F.).

De presentarse en un solo sobre/instancia general varias ofertas, bastará con que se presente una sola vez.

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también fotocopia del **poder acreditativo de su representación**. Igualmente, deberá presentar fotocopia del Documento Nacional de Identidad de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

De presentarse en un solo sobre/instancia general varias ofertas, bastará con que se presente una sola vez, siempre que el firmante sea el mismo en todas ellas.

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

emvs.es

Página 10 de 44

Firmado por: BEATRIZ FRONTAN GUTIERREZ

Cargo: Directora de Gestión de Patrimonio

Fecha: 21-03-2025 11:06:50

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO**DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA OFERTAS DE VIVIENDA.**

- Declaración responsable del interesado, respecto de la tipología y características de la vivienda, según modelo que se incorpora como **ANEXO V** del pliego.
- Fotocopia de la escritura de propiedad debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificación y/o consulta catastral descriptiva y gráfica del inmueble. Se podrá obtener a través de la dirección electrónica www.sedecatastro.gob.es. En el caso de que no sea posible presentar dicha certificación y/o consulta, deberá incluirse documentación suficiente que permita que EMVS Madrid obtenga la citada información catastral a la vista del número de referencia que figure en dicha documentación.
- En el caso de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, deberá aportarse, según corresponda:
 - a) Mientras se encuentre vigente su régimen legal de protección, **autorización para la transmisión de vivienda protegida**, expedida por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, Viceconsejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.
 - b) **Informe para acreditar que no es necesaria la autorización** para vender un inmueble protegido (vivienda, garaje, trastero o local de negocio), así como para acreditar el precio máximo legal de venta, el plazo del régimen de protección o que la vivienda se ha descalificado por el transcurso del plazo de protección al que estaba sometida, emitido por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, Viceconsejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.
 - c) Así como, en su caso, el documento del órgano promotor donde figure su **renuncia al ejercicio del derecho de tanteo y retracto**.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA OFERTAS DE EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL.

- Declaración responsable del interesado, respecto de la tipología y características edificio, según modelo que se incorpora como **ANEXO VI**.
- La documentación relacionada en el **ANEXO VII** del pliego, en función de que el edificio se encuentre ya construido o en construcción.

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

emvs.es

Página 11 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

**DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA.**

La proposición económica se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **ANEXO VIII** del presente pliego si se trata de una vivienda, o conforme al modelo fijado en el **ANEXO IX**, si se trata de un edificio de tipología residencial.

Si las viviendas dispusieran de plazas de garaje y/o trasteros vinculados, el interesado deberá de fijar por separado el precio de venta de la vivienda y el precio de venta de las plazas de garaje y/o trasteros vinculados.

No será causa bastante para el rechazo, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

En caso de discrepancia entre la oferta económica expresada en números y la expresada en letra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, en la medida en que, de los documentos que componen la proposición, no se desprenda otra cosa.

Esta proposición económica deberá estar firmada por aquél que tenga facultades para realizarla (el propio interesado o su representante/autorizado). En el caso de que sean varios los titulares de la vivienda, la proposición económica deberá identificar a todos ellos, debiendo ir firmada, igualmente, por todos.

No se admitirán ofertas de compras parciales o condicionadas.

Deberán ir firmados por todos los titulares los Anexos que figuran en el presente pliego y cuantos documentos sean necesarios para la gestión de la venta del inmueble:

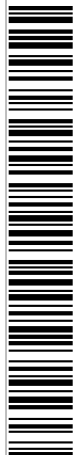
- Si la presentación de la proposición fuera electrónica, los Anexos aportados deberán ir firmados, también, de manera electrónica, en formato que permita comprobar la validez de la firma.
- Si la presentación de la proposición fuera en papel, los Anexos deberán ir firmados de manera manuscrita y original, no siendo válidas las firmas en imagen, fotocopias o documentos escaneados.

En el caso de ser varios los titulares de la vivienda, deberá presentarse la documentación exigida de cada uno de dichos titulares. No obstante, a efectos de comunicaciones, EMVS Madrid se dirigirá exclusivamente a un solo titular, designado previamente por el interesado en el Anexo I.

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

emvs.es

Página 12 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

**Cláusula 8.- Criterios de valoración de las ofertas**

Los criterios de valoración de ofertas para la adjudicación serán los criterios técnicos establecidos en la Cláusula 10.- (Condiciones Técnicas) y los económicos previstos en la Cláusula 11.- (Condiciones Económicas).

Del mismo modo, también se tendrá en cuenta en la valoración, el coste de las reformas que se consideren necesarias o convenientes para la adecuación del inmueble al cumplimiento de los fines perseguidos, con los límites establecidos en la Cláusula 9.3. (Informe de reconocimiento, aptitud e idoneidad de los inmuebles), de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 9.5. Determinación del precio por EMVS Madrid).

El precio final de adquisición siempre será el menor de los existentes en el expediente y en ningún caso podrá exceder del establecido en la tasación oficial a que se refiere la Cláusula 9.4. (Tasación).

En el caso de inmuebles de protección oficial - además- no podrán establecerse precios de venta que superen los precios máximos de vivienda sujetas a regímenes de protección pública conforme a la normativa que les resulte de aplicación.

Cláusula 9.- Tramitación del procedimiento.**9.1. Composición de la Mesa de Contratación**

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

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

9.2. Apertura de ofertas. Calificación y valoración

La Mesa se reunirá periódicamente siempre que se hayan presentado ofertas o resulte necesario tratar asuntos relacionados con ofertas ya presentadas. Las ofertas a analizar por la Mesa serán todas las recibidas hasta la celebración de dicha reunión.

Realizada la apertura de las ofertas, la Mesa procederá a dar lectura de la identificación del interesado, del inmueble ofrecido en venta y de la proposición económica, remitiendo a los servicios jurídicos de EMVS la documentación de carácter general presentada por el interesado para su examen y calificación. Si estos observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará al interesado mediante correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha

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

emvs.es

Página 13 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndole un plazo máximo de cinco días naturales desde el envío de dicha notificación, para que el interesado corrija o subsane la documentación requerida o para que presente aclaraciones o documentos complementarios

También se comprobará mediante consulta en el Registro de Edificios y Construcciones del Ayuntamiento de Madrid, la situación de la Inspección Técnica del Edificio (ITE) en que se encuentre el inmueble ofertado y, en caso de que se observe una ITE desfavorable, se requerirá al licitador para que igualmente, en el plazo máximo de cinco días naturales acredite, mediante fotocopia del certificado o informe de la unidad, área o registro competente en materia de inspección técnica de edificios en el que conste que el edificio en el que se ubica el inmueble ofertado, o mediante cualquier otra documentación que se precise oportuna por EMVS Madrid, cumple el deber de conservación habiendo presentado una inspección favorable, o en el caso de haber resultado desfavorable, estar subsanada o no ser relativa a una afección estructural.

Si del examen de la oferta se comprueba el cumplimiento de los requisitos del pliego y/o la misma es debidamente subsanada, la Mesa la considerará admitida provisionalmente sin que ello suponga un compromiso de compra por parte de EMVS Madrid, ni cree derecho alguno a favor del interesado cuya oferta haya sido admitida.

En caso contrario, la Mesa propondrá al órgano de contratación la exclusión de aquellas ofertas que no cumplan los requisitos exigidos, no hayan sido subsanadas o cuya subsanación se hubiera efectuado fuera de plazo o no hayan sido cumplimentadas conforme a los requerimientos realizados por EMVS Madrid.

9.3. Informe de reconocimiento, aptitud e idoneidad de los inmuebles

Por cada oferta admitida se realizará, tras la visita al inmueble efectuada por los servicios técnicos de EMVS Madrid, un informe técnico de reconocimiento fotográfico, de aptitud e idoneidad (en adelante, informe de aptitud) para constatar la realidad física del inmueble ofrecido y sus condiciones de habitabilidad, y relacionar, en su caso, las reformas que se consideren necesarias o convenientes para la adecuación del inmueble al cumplimiento de los fines perseguidos, así como la aptitud e idoneidad de dicho inmueble para ser adquirido.

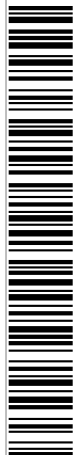
En dicho informe se analizarán, así, los siguientes extremos:

- Reconocimiento fotográfico y técnico del inmueble.
- Medición de la superficie útil del inmueble.
- Se corroborará la realidad física de las plazas de garaje y/o trasteros vinculados en el caso de que el inmueble dispusiese de estos.

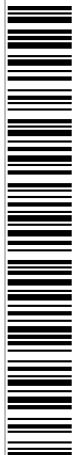
Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 14 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

- En caso de que la realidad física del inmueble no se corresponda con la documentación del expediente, los técnicos de EMVS Madrid lo reflejarán en su informe. No será motivo de exclusión de una oferta si en la información registral o en la escritura pública consta que la vivienda dispone de un número de dormitorios distintos al que refleje la realidad física.
- Comprobación de los requisitos de aptitud de los inmuebles, de conformidad con lo previsto en la Cláusula 10.- (Condiciones Técnicas). De no cumplirse alguno de ellos, el inmueble no será considerado apto.

En el caso de ser necesaria la realización de obras de reforma en una vivienda, el importe no podrá exceder de 10.000,00 €, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 9.5. (Determinación del precio por EMVS Madrid).

En el caso de ser necesaria la realización de obras de reforma en un edificio de tipología residencial, el importe no podrá exceder de 10.000,00 € por unidad residencial, sin perjuicio de lo establecido en apartado 9.5. (Determinación del precio por EMVS Madrid).

- Comprobado lo anterior, se realizará una valoración de aptitud e idoneidad del inmueble al objeto de determinar que el mismo se ajusta, además, a las necesidades de EMVS Madrid, en función de sus características técnicas, tipología, ubicación, espacios comunes con los que cuenta, estimación provisional del precio ofertado, coste y entidad de las reformas a realizar, tipo e importe de los gastos de los servicios, así como cualquier otra circunstancia que se estime relevante a estos efectos.

Para la valoración provisional del precio ofertado se acudirá a los datos publicados para inmuebles de idéntica tipología en los distritos/barrios de su ubicación publicados en, al menos, las siguientes fuentes y en la fecha más próxima a la de presentación de la oferta:

- Precio de compraventa por m² de vivienda por distritos y barrios, publicado por el Ayuntamiento de Madrid.
- Precio de compraventa promedio por m² de vivienda (por distritos), publicado por el Centro de Información Estadística del Notariado.
- Indicadores proporcionados por plataformas de Big Data inmobiliario.

Y se tomará como referencia el precio medio ponderado de los tres indicadores mencionados.

La Mesa propondrá al órgano de contratación la exclusión de aquellas ofertas que no cumplan los requisitos de aptitud de los inmuebles requeridos en la Cláusula 10.- (Condiciones Técnicas)

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

emvs.es

Página 15 de 44



o que, cumpliendo, por su ubicación o características resulten difícilmente arrendables o no se ajusten a las necesidades de EMVS Madrid y no se estimen APTAS, conforme a la valoración realizada por los servicios técnicos en el informe de aptitud.

9.4. Tasación

Conforme a la propuesta formulada por la Mesa, para las ofertas admitidas y tras la emisión del informe referido en el apartado 9.3. (Informe de reconocimiento, aptitud e idoneidad de los inmuebles), los servicios técnicos encargarán una tasación oficial de los inmuebles que hayan obtenido informe de aptitud favorable, a una empresa tasadora independiente inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España, con el fin de contrastar el precio de mercado, así como las características de los inmuebles.

La selección y contratación de la entidad tasadora se realizará conforme al procedimiento de contratación de EMVS Madrid y nunca podrá existir conflicto de intereses con la propiedad del inmueble.

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

9.5. Determinación del precio por EMVS Madrid

La Mesa de Contratación, una vez emitidos los informes referidos en los apartados 9.3. (Informe de reconocimiento, aptitud e idoneidad de los inmuebles) y 9.4. (Tasación) de la presente cláusula examinará la proposición económica de las ofertas y determinará el precio máximo que podrán alcanzar las mismas, conforme a lo aquí previsto y la Cláusula 11.- (Condiciones Económicas) del pliego.

Si se observa que dicha proposición excede del precio determinado en el informe de tasación, se dirigirá contraoferta al interesado por el órgano de contratación a propuesta de la Mesa. Por tanto, si el valor de tasación resulta igual o superior al ofertado por el interesado, no se realizará contraoferta por este concepto.

En el caso de ofertas de viviendas, se tendrá además en consideración:

- Cuando tengan anejos vinculados, plazas de garaje y/o trasteros, si el valor de tasación de dichos anejos resultara inferior al señalado en la oferta por el interesado, se realizará también contraoferta. Si bien en estos casos, cuando el valor de tasación sólo de la vivienda sea igual o superior al ofertado por el interesado, no se realizará contraoferta si la suma del valor de tasación de los distintos inmuebles (vivienda, garaje y/o trastero) es igual o superior al total (vivienda, garaje y/o trastero) reflejado en la oferta por el interesado.

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

emvs.es

Página 16 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

- Se comprobará si el importe de las obras de adecuación determinado en el informe de aptitud emitido por los servicios técnicos de EMVS Madrid excediera de 10.000,00 € por vivienda. En estos casos:
 - a) Si el importe de las obras sumado al importe de la oferta realizada por el interesado, excediera del precio determinado en la tasación, el órgano de contratación, a propuesta de la Mesa, dirigirá contraoferta por el precio resultante de la deducción del importe de las obras de adecuación a realizar en la vivienda que exceda de 10.000,00 €, al precio de tasación y/o al precio de protección oficial, si éste fuera más bajo.
 - b) Sin embargo, si el importe de dichas obras sumado al importe de la oferta realizada por el interesado, no superara el precio indicado en la tasación, no se realizaría contraoferta, fijándose como precio de adquisición el ofertado por el licitador.
- También se dirigirá contraoferta al interesado cuando las proposiciones de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, excedan de los precios oficiales fijados en la calificación.

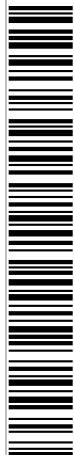
En el caso de ofertas de edificios de tipología residencial:

- Se comprobará si el importe de las obras de adecuación determinado en el informe de aptitud emitido por los servicios técnicos de EMVS Madrid excediera de 10.000,00 € por unidad residencial. En estos casos:
 - a) Si el importe total de las obras sumado al importe de la oferta realizada por el interesado, excediera del precio determinado en la tasación, el órgano de contratación, a propuesta de la Mesa dirigirá contraoferta por el precio resultante de la deducción del importe total de las obras de adecuación a realizar en la vivienda que exceda de 10.000,00 € por unidad residencial, al precio de tasación y/o al precio de protección oficial, si éste fuera más bajo.
 - b) Sin embargo, si el importe de las obras sumado al importe de la oferta realizada por el interesado, no superara el precio indicado en la tasación, no se realizaría contraoferta, fijándose como precio de adquisición el ofertado por el licitador.
- También se dirigirá contraoferta al interesado cuando las proposiciones de edificios de tipología residencial sujetos a algún régimen de protección pública, excedan de los precios oficiales fijados en la calificación.

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

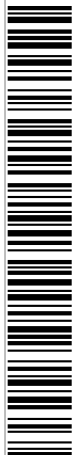
emvs.es

Página 17 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

El interesado puede aceptar o rechazar el precio ofrecido en la contraoferta en el plazo máximo de 5 días naturales desde su envío por medios electrónicos cuando se trate de viviendas. En el caso de los edificios de tipología residencial, el plazo se amplía a 15 días naturales desde su envío por medios electrónicos.

La Mesa propondrá al órgano de contratación la adquisición de los inmuebles en el caso de que el licitador acepte la contraoferta y teniendo en cuenta los precios aceptados y determinados en la misma.

En otro caso, la Mesa propondrá al órgano de contratación la exclusión del procedimiento para el caso de que el licitador no acepte la contraoferta o no conteste dentro del plazo establecido.

9.6. Propuesta de adjudicación

La Mesa, una vez determinado el precio de adquisición tras la emisión del informe de aptitud y el informe de tasación, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación de las ofertas que cumplan con los requisitos administrativos, técnicos y económicos establecidos en el presente pliego, así como aquéllos que las hayan subsanado en los plazos establecidos y/o los que hayan aceptado debidamente la contraoferta efectuada (en caso de haber sido necesario efectuar contraoferta).

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

9.7. Documentación necesaria para adjudicar

Los licitadores que hayan presentado ofertas cuya adjudicación haya sido propuesta al órgano de contratación por la Mesa serán requeridos para que, en el plazo de 15 días naturales desde el envío de dicha notificación, presenten bien de manera presencial en el Registro de C/ Palos de la Frontera, 13 o bien en el correo electrónico del Departamento de Contratación: contratacion@emvs.es, la documentación necesaria para adjudicar y que a continuación se indica:

- Fotocopia del certificado de eficiencia energética, según la legislación vigente.
- Fotocopia de los tres últimos recibos de la comunidad de propietarios, así como un certificado firmado por el administrador o presidente donde se señale que el inmueble está al corriente en el pago de las cuotas ordinarias, de las cuotas extraordinarias o derramas.
- Fotocopia del último recibo del impuesto de bienes inmuebles y de la Tasa de Residuos Urbanos, en su caso, si no lo hubiera aportado con anterioridad. En caso de ofrecerse un edificio de tipología residencial, deberá aportarse, si procede, la justificación del

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

emvs.es

Página 18 de 44



abono del último recibo de la Tasa por Pasos de Vehículos (vado), en su caso, o de cualquier otra tasa o impuesto que le resultase de aplicación.

- Fotocopia de las tres últimas facturas de los suministros contratados, en su caso (gas, agua y electricidad) y fotocopia de los justificantes de pago de las mismas. En caso de ofrecerse un edificio de tipología residencial, deberá aportarse la justificación del pago de los gastos de los servicios, seguros y mantenimiento del inmueble, en su caso.
- Documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
 - a) La acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias ante el órgano de contratación se realizará mediante la aportación de una certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
 - b) En relación con el cumplimiento de no tener deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Madrid, mediante la autorización a EMVS Madrid para la consulta de la citada información o, en caso de no autorizarlo, la aportación de un certificado positivo de la Agencia Tributaria del Ayuntamiento de Madrid en la que conste no tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo. Si dentro del plazo para remitir la documentación no hubieran recibido el mencionado certificado, deberán aportar la solicitud del mismo debidamente registrada. Una vez dispongan del citado certificado, deberán remitirlo por correo electrónico al Departamento de Contratación: contratacion@emvs.es.
 - c) Para acreditar hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, se aportará certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se acredite genéricamente el cumplimiento de las obligaciones con dicha entidad.

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

9.8. Presentación de ofertas previamente excluidas o retiradas del procedimiento

En aquéllos casos en que las ofertas presentadas hayan sido excluidas por alguna o algunas de las razones previstas en el presente pliego, los licitadores podrán volver a presentarlas una vez se hubieran subsanado las circunstancias que dieron lugar a su exclusión. En estos casos, además, podrán solicitar que, en la nueva oferta presentada, se tengan en cuenta y se trasladen a la misma, la documentación y actuaciones ya efectuadas para la oferta anteriormente excluida. Dicha solicitud deberá estar debidamente firmada y será revisada por los Servicios

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

[emvs.es](http://www4.emvs.es)

Página 19 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4



Jurídicos y, de ser conforme, en virtud del principio de simplificación administrativa se accederá a la misma trasladando al nuevo expediente los documentos y actuaciones previamente efectuadas que sean válidas.

En este mismo sentido podrán actuar los licitadores que, por las razones que fueran, hubieran retirado previamente su oferta.

TÍTULO II.- CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS

Cláusula 10.- Condiciones Técnicas

10.1. Ámbito territorial

El ámbito territorial donde se deberán localizar las viviendas ofertadas es el de la ciudad de Madrid, incluyéndose todos los distritos del municipio:

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

10.2. Características mínimas de aptitud de los inmuebles.

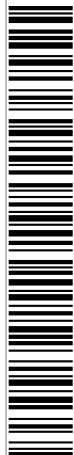
Con carácter general:

- Los inmuebles deberán poder cumplir las condiciones mínimas previstas en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid a criterio de los servicios técnicos de EMVS Madrid.
- Los inmuebles pueden ser de segunda mano o de nueva construcción.
- No serán objeto de compra las viviendas unifamiliares.
- Los inmuebles construidos deben presentar una ITE favorable o, si es desfavorable, estar subsanada o acreditar que no tiene afección estructural.
- No se admitirán inmuebles en los que su titular no ostente, además, el derecho de superficie (derecho de propiedad sobre el suelo).

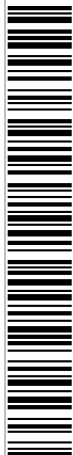
Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 20 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

- Tampoco se admitirán inmuebles sujetos a algún régimen de protección pública en la que conste, en la resolución de autorización de venta, la imposibilidad de su transmisión a personas jurídicas o la prohibición de arrendamiento o cesión de uso, total o parcial, y el subarriendo de dichas viviendas.
- Los inmuebles deben estar inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre de la persona física o jurídica que presente la oferta. No se admitirán aquellos que no estén inmatriculados.

En el caso de viviendas:

- Las viviendas deben estar ubicadas sobre rasante, y hasta una cuarta altura desde la calle (piso 3º). Si el inmueble donde se ubica la vivienda cuenta con ascensor no habrá límite de alturas.
- La vivienda que finalmente se adquiera debe entregarse libre de mobiliario y enseres. La cocina deberá entregarse en el estado en que se encuentre en el momento de la inspección técnica y deberá entregarse con fregadero, campana extractora y placa de cocinar y horno (siempre que ambos formen un todo, si no, será suficiente con la placa de cocinar). En el supuesto de inexistencia o mal estado será incluido en el presupuesto de obras de reforma.
- 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.
- En caso de tratarse de viviendas colectivas, el edificio donde se alberguen las viviendas deberá estar constituido en comunidad. Las viviendas seleccionadas estarán al corriente de pago de las cuotas de comunidad y de las derramas aprobadas con anterioridad a la fecha de adjudicación, así como del pago de todos los tributos, incluido el impuesto de bienes inmuebles y la Tasa de Residuos Urbanos, en su caso, y al corriente de pagos de suministros con carácter previo a su adjudicación.

En el caso de edificios de tipología residencial:

- Se admitirán edificios en construcción, siempre que su ejecución, en la fase en que se encuentren, se adecúe a la normativa aplicable vigente.
- Se admitirán edificios ocupados, siempre que dicha ocupación no sea superior al 50% de las viviendas o unidades residenciales que componen el edificio.

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

emvs.es

Página 21 de 44



- Se podrán admitir edificios en los no se haya realizado la división horizontal.
- Deberán estar asimismo libres de gravámenes relacionados con los gastos de planeamiento o gestión urbanística y/o de gastos de urbanización, referentes a los terrenos donde hayan sido construidos.
- No se adquirirán edificios en los que existan servicios profesionales o empleados contratados debiendo estar exentos de cualquier responsabilidad laboral o de la seguridad social, tanto de parte del ofertante, como de sus proveedores y contratistas.

Sin perjuicio de que los inmuebles ofertados puedan cumplir las condiciones técnicas mínimas anteriormente señaladas, EMVS Madrid podrá acordar la exclusión de aquellos que por su ubicación y/o características resulten difícilmente arrendables o no se ajusten a sus necesidades.

Cláusula 11.- Condiciones Económicas

Precio máximo

El precio de venta de los inmuebles ofertados, en ningún caso, podrá superar el valor máximo establecido por la tasación, efectuada de conformidad a lo previsto en la Cláusula 9.4. (Tasación) del presente pliego.

Además, si el importe de las obras de adecuación determinado en el informe de aptitud emitido por los servicios técnicos de EMVS Madrid excediera de 10.000,00 € por unidad residencial, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 9.3. (Informe de reconocimiento, aptitud e idoneidad de los inmuebles), habrá de estarse al precio previsto en la Cláusula 9.5. (Determinación del precio por EMVS Madrid).

Por último, los propietarios de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, además, no podrán establecer precios de venta que superen los precios máximos de vivienda sujetas a regímenes de protección pública conforme a la normativa que les resulte de aplicación, debiendo adecuarse, en todo caso, a dichos precios máximos, así como al precio máximo de referencia fijado en esta cláusula.

En el caso de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, se tomará como referencia de superficie de las plazas de garaje y/o trasteros la que figure como metro útil bruto. En todo caso, para la determinación del precio, la superficie útil bruta no podrá ser superior a 25 m² útiles para el garaje, ni de 8 m² útiles en el trastero.

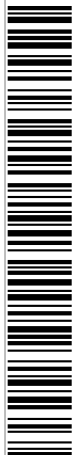
Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 22 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Para los casos en que los edificios residenciales contarán con deudas vencidas, liquidas y exigibles, reclamaciones judiciales y/o extrajudiciales pendientes, morosidad de los posibles arrendatarios, ocupación pendiente de desalojo y/o desahucio, los importes a que asciendan serán deducidos del precio final de adquisición.

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

Cláusula 12.- Adjudicación del contrato

La adjudicación se acordará en resolución motivada del órgano de contratación creando a favor del interesado una expectativa de compra por parte de EMVS Madrid en tanto persistan las condiciones técnicas y económicas presentadas en su oferta.

La adjudicación se notificará al interesado mediante cualquiera de los medios que permita dejar constancia de su recepción por el destinatario. En el caso de que la notificación se efectúe por correo electrónico, se entenderá rechazada cuando existiendo constancia de su puesta a disposición transcurrieran diez días naturales sin que se acceda a su contenido.

Una vez notificada la adjudicación, el interesado se abstendrá de realizar actuaciones de venta del inmueble a terceros, quedando reservada en exclusiva a EMVS Madrid.

El precio final de adquisición será, en el caso de viviendas, la suma de los importes correspondientes a la misma y a las plazas de garaje y/o trasteros vinculados, conforme a los precios determinados durante la tramitación del procedimiento.

En el caso de edificios de tipología residencial, el precio final de adquisición será el finalmente determinado durante la tramitación del procedimiento.

Cláusula 13.- Formalización del contrato

El contrato se perfecciona con su formalización en escritura pública, inscribiéndose posteriormente en el Registro de la Propiedad a favor de EMVS Madrid.

El plazo para la formalización será el que se fije en la notificación de la adjudicación, que no podrá ser superior a 30 días naturales a contar desde aquella. Se entenderá entregada la cosa vendida cuando se ponga en poder y posesión de EMVS Madrid. El vendedor deberá poner a disposición de EMVS Madrid la vivienda el día de otorgamiento de la escritura pública de compraventa mediante la entrega de llaves, momento en que se considerará entregada la posesión de la misma.

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

emvs.es

Página 23 de 44



La escritura pública de compraventa será otorgada ante el Notario de Madrid que por turno corresponda y en la fecha en que EMVS Madrid requiera a cada interesado, sin perjuicio del posible aplazamiento, expresamente autorizado por EMVS Madrid, y previa solicitud de cada uno de ellos, justificando las circunstancias excepcionales en que se fundamente el mismo. Dicho aplazamiento no podrá ampliar en más de 15 días naturales el plazo máximo de 30 días naturales fijado en la presente cláusula.

En el momento del otorgamiento de la escritura pública deberá comprobarse que siguen sin existir cargas y gravámenes sobre los inmuebles a adquirir, salvo lo que a continuación se indicará respecto de la existencia de un préstamo hipotecario, así como que no existen deudas pendientes con la comunidad.

Si el inmueble se encontrara gravado con una hipoteca, será requisito imprescindible que el interesado presente con la debida antelación y antes de firmar la escritura pública de compraventa un certificado expedido por la entidad bancaria titular del préstamo hipotecario donde se indique el importe adeudado, así como la cuenta bancaria vinculada al préstamo a la que se deberá transferir el mismo, en su caso. Dicho importe se deducirá del precio de adquisición de la vivienda y se destinará a su cancelación económica.

A estos efectos, se detraerá del importe de adquisición y, con carácter provisional, la cantidad de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €), en el caso de viviendas y del 2% del precio de adquisición, en el caso de edificios de tipología residencial, con un mínimo de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €), para garantizar que el interesado procede a la cancelación registral de la carga o préstamo hipotecario. Dicha cantidad se reintegrará al interesado, en plazo máximo de un mes, a contar desde la acreditación documental del otorgamiento de la escritura de cancelación del préstamo hipotecario y su preceptiva inscripción registral. En caso de que no lo acreditara en el plazo de seis meses, dicha cantidad podrá ser destinada por EMVS Madrid para pagar en su día todos los gastos e impuestos que se derivaran del levantamiento de dicha carga, entregando al interesado el importe sobrante una vez inscrita la escritura de cancelación en el Registro de la Propiedad. El interesado autorizará a EMVS Madrid para efectuar cualesquiera trámites resulten oportunos a fin de obtener la cancelación registral referida.

Si por causas imputables al interesado no se firmara la escritura pública de compraventa en los plazos anteriormente señalados a contar desde la notificación de la adjudicación, se le entenderá decaído en su derecho. Se entiende incluido el supuesto de no comparecencia del interesado en la fecha señalada para la formalización del contrato en escritura pública.

Cláusula 14.- Derechos y Obligaciones

Las partes están sometidas a los derechos y obligaciones generales fijados por la legislación civil; así, el interesado habrá de someterse, fundamentalmente, a lo establecido en los artículos 1461 y siguientes del Código Civil.

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

emvs.es

Página 24 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>

**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

El interesado se obliga a la entrega del inmueble en la forma y plazos en los que haya resultado la adjudicación y, a cumplir el resto de los compromisos derivados del presente pliego, de su oferta, y en particular, a lo siguiente:

El interesado deberá acudir el día y hora que se señale para otorgar la correspondiente escritura pública, teniendo en cuenta que el incumplimiento de dicha obligación dará lugar a que se tenga por retirada su oferta, salvo autorización expresa de EMVS Madrid al aplazamiento previamente solicitado, según se señala en la Cláusula 13.- (Formalización del 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 misma en los Registros de la Propiedad correspondiente, autorizando el vendedor expresamente a EMVS Madrid, a estos efectos.

14.1. Documentación original para la firma de la escritura de compra de viviendas:

El interesado hará entrega en el acto de otorgamiento de la escritura de compraventa de la **documentación original** señalada en el **ANEXO X**.

Si en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, la vivienda a adquirir no se encontrara libre de ocupantes o no se acreditase que la vivienda se encuentra libre de cargas o gravámenes, a excepción del préstamo hipotecario, se le excluirá del procedimiento mediante acuerdo del órgano de contratación a propuesta de la Mesa.

14.2. Documentación original para la firma de la escritura de compra de edificios de tipología residencial:

El interesado hará entrega en el acto de otorgamiento de la escritura de compraventa de la **documentación original** señalada en el **ANEXO XI**.

Si en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa el edificio a adquirir no se encontrara en el estado de ocupantes, deudas, cargas y/o gravámenes en el que fue adjudicado, se le excluirá del procedimiento mediante acuerdo del órgano de contratación a propuesta de la Mesa.

El pago del precio será abonado mediante cheque bancario nominativo en el acto de formalización en escritura pública y/o mediante transferencia OMF (Órdenes de Movimientos de Fondos) vía Banco de España o mediante transferencia bancaria ordinaria, según se considere adecuado.

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

emvs.es

Página 25 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



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

Todos los gastos, entre otros, los notariales y registrales, así como los impuestos derivados de la transmisión serán satisfechos por las partes según ley. De conformidad con el artículo 1.455 del Código Civil "los gastos de otorgamiento de escritura serán de cuenta del vendedor y los de la primera copia y los demás posteriores a la venta serán de cuenta del comprador...".

Los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad serán por cuenta de EMVS Madrid, excepto que el inmueble tuviera como carga un préstamo hipotecario en cuyo caso los gastos de inscripción de la correspondiente cancelación en el Registro de la Propiedad serán de cuenta del interesado.

El pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal), así como el IBI, la Tasa de Residuos Urbanos y la Tasa por Pasos de Vehículos (vado) (en caso de ofrecerse edificios de tipología residencial con garaje), del ejercicio corriente, serán de cuenta del interesado.

El interesado se obliga, a la entrega y saneamiento de la finca objeto de adquisición, de acuerdo con el artículo 1.461 del Código Civil.

El vendedor estará obligado, además, al saneamiento por los defectos ocultos que tuviere la cosa vendida, si la hacen impropia para el uso a que se la destina, o si disminuyen de tal modo este uso que, de haberlos conocido el comprador, no la habría adquirido o habría dado menos precio por ella, sin que pueda alegar excepción alguna de responsabilidad por la revisión del estado del inmueble efectuada por EMVS Madrid.

La finca objeto de adquisición deberá entenderse como "cuerpo cierto", incluyendo el suelo, las construcciones y demás pertenencias existentes.

Cláusula 15.- Deber de confidencialidad

El interesado deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso y a la que se le hubiese dado el referido carácter en el pliego o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

Este deber se mantendrá durante el plazo de cinco años desde el conocimiento de la información. EMVS Madrid no podrá divulgar la información facilitada por el interesado que haya designado como confidencial. A estos efectos, el interesado deberá incorporar en el sobre una relación con la documentación a la que haya dado ese carácter.

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

emvs.es

Página 26 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Cláusula 16.- Protección de datos de carácter personal

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

CAPÍTULO IV.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 17.- Resolución

El incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente pliego, así como de los términos de la oferta presentada, podrán dar lugar a la resolución del contrato con los efectos previstos en la legislación aplicable.

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

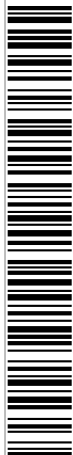
Cláusula 18.- Tribunales

Para resolver cualquier litigio derivado del cumplimiento del contrato de compraventa regulado en el presente procedimiento, las partes, con renuncia expresa a su propio fuero, se someten expresamente a la jurisdicción civil ordinaria y a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

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

emvs.es

Página 27 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO I

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

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

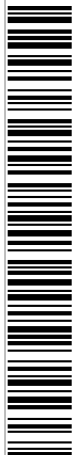
DECLARA:

- Que se cumplen todas las condiciones establecidas legalmente para contratar con EMVS Madrid y que no está incurso o la empresa que representa, sus administradores y representantes, en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo de 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en los términos y condiciones previstos en el mismo.
- Que acepta íntegramente, sin salvedad ni reservas, los términos del pliego de licitación teniendo carácter contractual a todos los efectos.
- Que el inmueble ofertado se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de la persona natural o jurídica que sea licitador, así como en condiciones jurídicas que permiten su inmediata escrituración.
- Que el inmueble ofertado está libre de cargas o gravámenes, o de tener como carga un préstamo hipotecario, está en condiciones de proceder a su cancelación económica y registral y reúne las condiciones óptimas o adecuadas para ser ocupada en el momento de formalizar su adquisición, en el caso de que la oferta sea de una vivienda.

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

emvs.es

Página 28 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

- Que el inmueble ofertado, en su caso, tiene contratado y dado de alta los suministros de luz y agua y gas, en su caso, disponiendo o estando en disposición de obtener el certificado de eficiencia energética, en caso de que sea preciso.

- Que el inmueble ofertado se encuentra al corriente de pago de los gastos de comunidad y derramas, en su caso, de todos los suministros (agua, luz y gas, en su caso), así como de los tributos estatales, locales o de la Comunidad Autónoma que los graven, especialmente, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la Tasa de Residuos Urbanos y la Tasa por Pasos de Vehículos (vado), en su caso.

- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y que no tiene deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Madrid.

- Que, en relación con el cumplimiento de no tener deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Madrid, autoriza a EMVS Madrid para la consulta de la citada información:

☐ Sí autorizo el acceso.

☐ No autorizo el acceso.

En caso de no autorizarlo o no ser posible su obtención por dicha vía, me comprometo a la aportación de un certificado positivo de la Agencia Tributaria del Ayuntamiento de Madrid en la que conste no tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo, cuando sea requerido para ello.

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

- Que acepta el canal telemático del correo electrónico indicado para la recepción de las notificaciones que procedan en todas las fases de tramitación del procedimiento de adjudicación y del contrato, aceptando la remisión de los avisos de notificación a la dirección de correo electrónico informada en esta declaración y que mantendré convenientemente actualizada.

- Que los datos de contacto a efectos de notificaciones son:

D./Dña.

Domicilio

Teléfono

Correo electrónico:

(Lugar, fecha y firma)

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

emvs.es

Página 29 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO II

AUTORIZACIÓN DE ENTRADA EN EL INMUEBLE

D/D^a....., mayor de edad, con DNI (o documento que reglamentariamente le sustituya) número, actuando en su propio nombre y derecho y/o en representación de (identificación de la persona/sociedad que representa),, con NIF (o documento que reglamentariamente le sustituya) número, con domicilio a efectos de notificaciones en (municipio), de (provincia) calle/plaza/avenida número, piso....., puerta

AUTORIZO EXPRESAMENTE al personal de Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (EMVS Madrid) a acceder, en mi presencia o la de persona debidamente autorizada al efecto, a todas y cada una de las dependencias del inmueble de mi propiedad objeto de mi oferta de venta a EMVS Madrid, sito en Madrid, calle/plaza/avenida.....CP..... número piso..... puerta, con la finalidad de inspeccionar y comprobar el estado de conservación de la finca cuantas veces estime oportuno, previa solicitud.

Esta autorización incluye la toma de fotografías o vídeos.

(Lugar, fecha y firma)

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

emvs.es

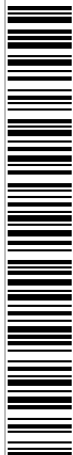
Página 30 de 44

Firmado por: BEATRIZ FRONTAN GUTIERREZ

Cargo: Directora de Gestión de Patrimonio

Fecha: 21-03-2025 11:06:50

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO III

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

EMVS Madrid como responsable del tratamiento de sus datos personales y en cumplimiento de lo establecido en el REGLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), le informa de lo siguiente:

1. Identidad y datos de contacto del responsable

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A
Palos de la Frontera núm.13. 28012 Madrid
protección.datos@emvs.es

2. Datos de contacto del Delegado de Protección de Datos

dpd@emvs.es

3. Fines del tratamiento a que se destinan sus datos personales

Adquisición de viviendas y edificios de tipología residencial

4. Categorías de datos personales

Identificativos (nombre, apellidos, DNI o documento que reglamentariamente le sustituya) De contacto (domicilio, teléfono y correo electrónico)
Personales (estado civil, poderes de representación, profesión)
Económicos (datos bancarios, tributarios, certificados de estar al corriente de pago)
Patrimoniales (títulos de propiedad)

5. Base jurídica del tratamiento:

Reglamento (UE) 2016/679, Artículo 6.1 b) y f)

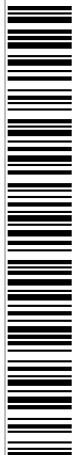
b) el tratamiento es necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación a petición de este de medidas precontractuales.

f) el tratamiento es necesario para la satisfacción de intereses legítimos perseguidos por el responsable del tratamiento o por un tercero, siempre que sobre dichos intereses no prevalezcan los intereses o los derechos y libertades fundamentales del interesado que requieran la protección de datos personales, en particular cuando el interesado sea un niño

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

[emvs.es](http://www4.emvs.es)

Página 31 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

6. Comunicaciones

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

No se van a realizar transferencias internacionales.

7. Plazo de conservación de los datos personales

Los expedientes de las viviendas adquiridas por EMVS Madrid se conservan en el Archivo de la empresa, mientras que aquellos en los que la compra no se efectúa se eliminan al terminar la tramitación administrativa correspondiente.

8. Carácter legal o contractual de los datos recabados

Los datos recabados son un requisito necesario para suscribir un contrato. Si no se facilitan los datos no se podrá realizar la compra.

9. Decisiones automatizadas

No hay decisiones automatizadas relativas a sus datos.

10. Ejercicio de derechos del Interesado

Derecho de acceso: a obtener del Responsable del Tratamiento la confirmación de si se están tratando o no datos personales que le conciernen y, en tal caso, derecho de acceso a los datos personales e información conforme indica el artículo 15 del Reglamento (UE) 2016/679.

Derecho de rectificación: a solicitar la rectificación de sus datos personales, si fueran inexactos o estuvieran incompletos, de conformidad con el artículo 16 del Reglamento (UE) 2016/679.

Derecho de supresión u olvido: a solicitar la supresión de los datos personales que le conciernen, conforme indica el artículo 17 del Reglamento (UE) 2016/679.

Derecho a la limitación del tratamiento: a solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, según indica el artículo 18 del Reglamento (UE) 2016/679, en cuyo caso, EMVS Madrid los conservará únicamente para el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.

Derecho a la portabilidad: a solicitar la portabilidad de sus datos personales directamente de un Responsable del Tratamiento a otro, según indica el artículo 20 del Reglamento (UE) 2016/679.

Derecho de oposición: a oponerse al tratamiento de sus datos personales por motivos relacionados con su situación particular, conforme al artículo 21 del Reglamento (UE) 2016/679, en cuyo caso, EMVS Madrid dejará de tratarlos; salvo por motivos legítimos imperiosos o en el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.

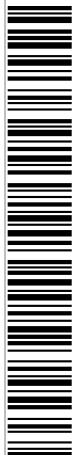
En cualquier momento el titular puede ejercer sus derechos dirigiéndose a EMVS Madrid aportando un documento acreditativo de su identidad a través de la Oficina Virtual <https://oficinavirtual.emvs.es>, personándose en nuestras oficinas sitas en la calle Palos de la frontera nº13 - 28012 - Madrid o por correo postal a la dirección indicada.

Puede contactar con el Delegado de Protección de Datos, a través del e-mail dpd@emvs.es y, si no obtuviera la respuesta pretendida, puede contactar con la Agencia Española de Protección de Datos.

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

emvs.es

Página 32 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO IV

AUTORIZACIÓN PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.

D./Dña. mayor de edad, con domicilio en (municipio) de (provincia) ,calle/plaza/avenida..... número....., piso , letra , CP , provisto del D.N.I. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número , actuando en su propio nombre y derecho y/o en representación de (identificación de la persona/sociedad que representa), , con N.I.F. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número , y domicilio en (municipio) de (provincia) ,calle/plaza/avenida..... número....., piso , letra , CP , en su calidad de (apoderado, administrador, etc.), **AUTORIZA** a D./Dña. mayor de edad, con domicilio en (municipio) de (provincia) , calle/plaza/avenida..... número... .., piso , letra , CP , provisto del D.N.I. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número , a participar en el procedimiento de adquisición de viviendas y edificios de tipología residencial en la Ciudad de Madrid por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. y a realizar cuantas gestiones sean necesarias durante su tramitación, respecto de la vivienda sita en Madrid, calle/plaza/avenida..... número piso..... letra ,

(Lugar, fecha y firma)

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

emvs.es

Página 33 de 44


MADRID

 políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO V
DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

D./Dña., mayor de edad, con DNI (o documento que reglamentariamente le sustituya) número, actuando en su propio nombre y derecho y/o en representación de (identificación de la persona/sociedad que representa),, con NIF (o documento que reglamentariamente le sustituya) número, con domicilio a los presentes efectos en (municipio)de (provincia)calle/plaza/avenida..... número.....piso, puerta, enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidas en el pliego de condiciones para la adquisición por EMVS Madrid de viviendas y edificios de tipología residencial en la ciudad de Madrid, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, interesa la venta de la vivienda que presenta las siguientes características:

Dirección: Vía ☐ Bloque ☐ Portal ☐ Piso ☐ Puerta ☐ Distrito: CP.....			
Nº de plantas del Edificio		Nº viviendas	
Superficie construida (m²)		Superficie útil (m²)	
Gastos comunidad:			
Derramas : NO ☐			
SI ☐ Concepto:			
Importe:			
Duración y periodicidad:			
Calefacción:	Central ☐	Eléctrica ☐	Individual gas ☐ Sin calefacción ☐
Agua caliente:	Central ☐	Eléctrica ☐	Individual gas ☐ Otros ☐
Nº Dormitorios:	Nº Baños:	Nº piezas exteriores:	Ascensor: SI ☐ NO ☐
Cocina: Gas natural ☐	Butano ☐	Eléctrica ☐	Mixta ☐ Amueblada: SI ☐ NO ☐
Trastero Vinculado: SI ☐ NO ☐	Terraza: SI ☐ NO ☐		
Garaje Vinculado: SI ☐ NO ☐			
Cargas Registrales:		Otros:	
Obras, reformas y/o reparaciones estructurales efectuadas y fecha de realización:			

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

emvs.es

Página 34 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4



MADRID

políticas de
viviendaemvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO VI

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO DE
TIPOLOGÍA RESIDENCIAL

D./Dña., mayor de edad, con DNI (o documento que reglamentariamente le sustituya) número, actuando en su propio nombre y derecho y/o en representación de (identificación de la persona/sociedad que representa),, con NIF (o documento que reglamentariamente le sustituya) número, con domicilio a los presentes efectos en (municipio)de (provincia)calle/plaza/avenida..... CP..... número.....piso, puerta, enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidas en el pliego de condiciones para la adquisición por EMVS Madrid de viviendas y edificios de tipología residencial en la ciudad de Madrid, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, interesa la venta del inmueble que presenta las siguientes características:

Dirección: Vía ☐ Bloque ☐ Portal ☐ Piso ☐ Puerta ☐ Distrito: CP	
Superficie construida (m²):	Superficie útil (m²):
Nº de plantas del Edificio:	Nº total viviendas:
Ascensor: SI ☐ NO ☐	Zonas comunes:
Nº Viv. 0 dorm.:	Nº Viv. 1 dorm.:
Nº Viv. 2 dorm.:	Nº Viv. 3 ó más dorm.:
Garaje vinculado: SI ☐ NO ☐	Trastero vinculado: SI ☐ NO ☐
Nº garajes no vinculados:	Nº trasteros no vinculados:
Cocina: Gas natural ☐ Butano ☐ Eléctrica ☐ Mixta ☐ Amueblada: SI ☐ NO ☐	
Calefacción: Central ☐ Eléctrica ☐ Individual gas ☐ Sin calefacción ☐	
Agua caliente: Central ☐ Eléctrica ☐ Individual gas ☐ Otros ☐	
Cargas Registrales:	
Obras, reformas y/o reparaciones estructurales efectuadas y fecha de realización:	
Otros:	

(Lugar, fecha y firma)

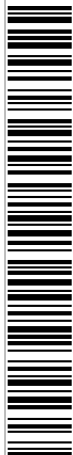
Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 35 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO VII

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA OFERTAS DE EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL.

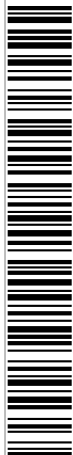
EDIFICIOS CONSTRUIDOS

- Fotocopia de la escritura de propiedad de la parcela debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificación literal del Registro de la Propiedad que acredite la información sobre la situación jurídica del edificio, incluyendo posibles cargas o gravámenes.
- Escritura de Obra nueva y escritura de División Horizontal y/o estatutos de la comunidad, en caso de que existan.
- Certificación catastral, en su caso.
- Seguro decenal y/o cualesquiera otros adicionales que estén suscritos a la fecha de presentación de la oferta.
- Libro del edificio, en caso de que exista.
- En el supuesto de edificios sujetos a algún régimen de protección oficial será preciso la aportación de:
 - Calificación definitiva de VPPA, en su caso.
 - Autorización para la transmisión de vivienda protegida, expedida por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, Viceconsejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.
 - Renuncia al derecho de adquisición preferente que ostenta la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras. sobre las citadas promociones en virtud de la legislación urbanística.
- Declaración firmada por el licitador con la relación de los contratos de suministros, servicios y gestión con los que cuenta el edificio a la fecha de presentación de la oferta.

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

emvs.es

Página 36 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

- Declaración firmada por el licitador sobre la situación arrendaticia en la que se encuentra el edificio en el momento de presentación de oferta, en relación a los contratos de arrendamiento suscritos y vigentes en esa fecha, así como copia de los contratos vigentes de arrendamiento suscritos por el vendedor a dicha fecha.
- En su caso, declaración firmada por el licitador con el listado de arrendatarios, gastos y rentas, actualizado a la fecha de presentación de la oferta.
- En su caso, declaración firmada por el licitador con el listado de las viviendas del edificio desocupadas y que se encuentran libres de cualesquiera arrendatarios, ocupantes o usuarios de cualquier naturaleza actualizado a la fecha de presentación de la oferta.
- En su caso, declaración firmada por el licitador con la relación actualizada a la fecha de presentación de la oferta de las viviendas del edificio que se encuentran ocupadas por personas comúnmente denominadas "ocupas", sin ostentar derecho de arrendamiento ni de habitación sobre las mismas.
- En su caso, declaración firmada por el licitador con la relación de los procedimientos de desahucio y de los procedimientos penales de desalojo contra los ocupantes ilegales, actualizada a la fecha de presentación de la oferta.
- En su caso, declaración firmada por el licitador con la relación e información actualizada a la fecha de presentación de la oferta, de las acciones, o procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales contra, o relacionados con (i) la/s parcela/s de terreno sobre la que se ha promovido la construcción del edificio, (ii) las viviendas y/o sus respectivas obras de construcción, (iii) el Vendedor, o (iv) los contratos de arrendamiento suscritos en relación con las viviendas del edificio.
- En su caso, declaración firmada por el licitador con el listado actualizado a fecha de presentación de la oferta, de reclamaciones existentes en relación a las distintas pólizas de seguros que pudieran estar suscritas.
- Cualquier otra documentación que se estime necesaria para llevar a cabo el estudio de la situación del inmueble a fecha de presentación de la oferta.

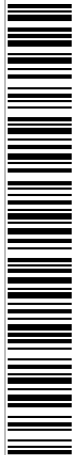
EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN

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

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

emvs.es

Página 37 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



MADRID

políticas de
vivienda

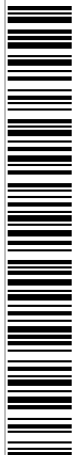
emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

- Certificación literal del Registro de la Propiedad que acredite la información sobre la situación jurídica del edificio, incluyendo posibles cargas o gravámenes.
- En su caso, acta de acreditación de la finalización de la construcción del edificio.
- Certificación catastral, en su caso.
- Licencia de obras.
- Proyecto técnico visado.
- Memoria de calidades.
- Proyectos necesarios para la ejecución de las instalaciones del edificio (agua, electricidad, gas, telecomunicaciones, etc.), firmados por Técnico competente visados por el Colegio correspondiente, o legalización de las mismas, en su caso.
- En su caso, legalización de la acometida de saneamiento, proyecto firmado y visado, gestión necesaria, licencias de cala y pago de todas las tasas necesarias.
- Permisos de Industria y Ayuntamiento, patentes, arbitrios, precios o primas de los seguros, etc., en su caso.
- Libro del edificio, en caso de que exista.
- Licencia de primera ocupación, en su caso.
- Licencia/s de vado para acceso a los garajes incluyendo la documentación necesaria y el pago de tasas correspondientes, en su caso.
- En su caso, cualquier documento urbanístico complementario para la realización de trámites y obtención de permisos, licencias y autorizaciones precisas, así como cualquier otra documentación necesaria para obtener, en su caso, la calificación de vivienda protegida.
- En el supuesto de edificios sujetos a algún régimen de protección oficial será preciso la aportación de:
 - Calificación definitiva de VPPA, en su caso.
 - Autorización para la transmisión de vivienda protegida, expedida por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, Viceconsejería de

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

emvs.es

Página 38 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Vivienda, Transportes e Infraestructuras, Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.

- Renuncia al derecho de adquisición preferente que ostenta la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras. sobre las citadas promociones en virtud de la legislación urbanística.
- Declaración firmada por el licitador con la relación de los contratos de suministros, servicios y gestión con los que cuenta el edificio a la fecha de presentación de la oferta.
- En su caso, declaración firmada por el licitador con el listado de las viviendas del edificio desocupadas y que se encuentran libres de cualesquiera ocupantes o usuarios de cualquier naturaleza, actualizado a la fecha de presentación de la oferta.
- En su caso, declaración firmada por el licitador con la relación actualizada a la fecha de presentación de la oferta de las viviendas del edificio que se encuentran ocupadas por personas comúnmente denominadas "ocupas", sin ostentar derecho alguno sobre las mismas.
- En su caso, declaración firmada por el licitador con la relación de los procedimientos de desahucio y de los procedimientos penales de desalojo contra los ocupantes ilegales actualizada a la fecha de presentación de la oferta.
- En su caso, declaración firmada por el licitador con la relación e información actualizada a la fecha de presentación de la oferta, de las acciones, o procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales contra, o relacionados con (i) la/s parcela/s de terreno sobre la que se ha promovido la construcción del edificio, (ii) las viviendas y/o sus respectivas obras de construcción, (iii) el Vendedor.
- En su caso, declaración firmada por el licitador con el listado actualizado a fecha de presentación de la oferta, de reclamaciones existentes en relación a las distintas pólizas de seguros que pudieran estar suscritas.
- Cualquier otra documentación que se estime necesaria para llevar a cabo el estudio de la situación del inmueble a fecha de presentación de la oferta.

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

emvs.es

Página 39 de 44

Firmado por: BEATRIZ FRONTAN GUTIERREZ

Cargo: Directora de Gestión de Patrimonio

Fecha: 21-03-2025 11:06:50

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



MADRID

políticas de
viviendaemvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO VIII

PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE VIVIENDA.

D./Dña.¹, mayor de edad, con DNI (o documento que reglamentariamente le sustituya) número, actuando en su propio nombre y derecho y/o en representación de (identificación de la persona/sociedad que representa),, con NIF (o documento que reglamentariamente le sustituya) número, con domicilio a los presentes efectos en (municipio)de (provincia),calle/plaza/avenida..... CP..... número.....piso, letra enterado del anuncio publicado en el perfil de contratante de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (EMVS Madrid) declara, según interviene:

Que conoce las condiciones, requisitos y obligaciones establecidas en el pliego de condiciones para la adquisición de viviendas y edificios de tipología residencial en la ciudad de Madrid por EMVS Madrid, aceptando íntegramente su contenido, comprometiéndose a la venta, por el precio total de euros (*en letra*) (.....€) (*en número*), los siguientes inmuebles:

- **Vivienda** sita en Madrid, calle/plaza/avenida, número ..., portal ..., bloque ..., piso.... puerta ..., sita en el distrito de ..., por un precio de euros (*en letra*) (.....€) (*en número*).
- **Plaza de garaje**, identificada con el número ... y ubicada en el mismo inmueble, por un precio de euros (*en letra*) (.....€) (*en número*).
- **Trastero**, identificado con el número ... ubicado en el mismo inmueble, por un precio de euros (*en letra*) (.....€) (*en número*).

(Lugar, fecha y firma)

¹ La proposición económica, en caso de ser varios los propietarios de la vivienda, debe identificar a todos sus titulares e ir firmada por todos ellos o presentarse una por cada uno de los titulares.

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

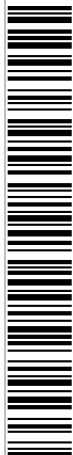
emvs.es

Página 40 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO IX

PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE EDIFICIO RESIDENCIAL.

D./Dña.², mayor de edad, con DNI (o documento que reglamentariamente le sustituya) número, actuando en su propio nombre y derecho y/o en representación de (identificación de la persona/sociedad que representa),, con NIF (o documento que reglamentariamente le sustituya) número, con domicilio a los presentes efectos en (municipio)de (provincia),calle/plaza/avenida..... CP..... número.....piso, puerta enterado del anuncio publicado en el perfil de contratante de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (EMVS Madrid) declara, según interviene:

Que conoce las condiciones, requisitos y obligaciones establecidas en el pliego de condiciones para la adquisición de viviendas y edificios de tipología residencial en la ciudad de Madrid por EMVS Madrid, aceptando íntegramente su contenido, comprometiéndose a la venta, por el precio total de euros (en letra) (.....€) (en número), el siguiente inmueble:

Edificio residencial sito en Madrid, distrito de, calle/plaza/avenidaCP....., número ..., portal ..., bloque ..., por un precio de euros (en letra) (.....€) (en número).

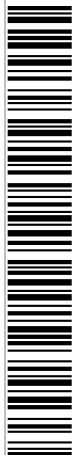
(Lugar, fecha y firma)

2 La proposición económica, en caso de ser varios los propietarios de la vivienda, debe identificar a todos sus titulares e ir firmada por todos ellos, o presentarse una por cada uno de los titulares.

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

emvs.es

Página 41 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO X

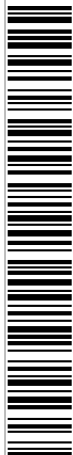
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL A PRESENTAR PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA DE COMPRA DE VIVIENDAS.

- Escritura pública que acredite el título de propiedad.
- Justificantes de pago de los tres últimos recibos de comunidad, presentando, igualmente, certificado expedido por el administrador o presidente de la comunidad de que se encuentra al corriente en el pago de las cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias o derramas devengadas. En dicho certificado también se deberá dejar constancia, en su caso, de la relación de derramas aprobadas, pendientes de pago.
- Recibo de pago del último ejercicio devengado del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y de la Tasa de Residuos Urbanos, en su caso, y justificante de pago.
- En el caso de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, resolución que autorice la venta de dicha vivienda, y renuncia del organismo público al derecho de tanteo y retracto.
- Certificado de eficiencia energética.
- En los casos en los que proceda, certificado de la entidad bancaria titular del préstamo hipotecario indicando que está cancelado económicamente o reflejando el importe adeudado y el número de cuenta a la que habrá de dirigirse el pago para la cancelación económica del préstamo.
- Documento acreditativo de la titularidad de la cuenta bancaria donde llegado el momento deberá efectuarse la transferencia bancaria del precio de la compraventa, en caso de efectuarse mediante transferencia bancaria. Para su acreditación podrá presentar: certificado de la entidad bancaria, o documento obtenido por medios electrónicos de la página web de la entidad bancaria, o declaración responsable firmada por cada uno de los copropietarios, si fuera el caso.
- Cualquier otra documentación que se estime necesaria para llevar a cabo la adquisición del inmueble y su inscripción registral.

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

emvs.es

Página 42 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO XI

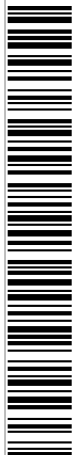
DOCUMENTACIÓN ORIGINAL A PRESENTAR PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA DE COMPRA DE EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL.

- Escritura de propiedad de la parcela debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Escritura de Obra Nueva, en caso de que exista y División Horizontal, en caso de que exista.
- En su caso, justificantes de pago de los tres últimos recibos de comunidad, presentando, igualmente, certificado expedido por el administrador o presidente de la comunidad de que se encuentra al corriente en el pago de las cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias o derramas devengadas. En dicho certificado también se deberá dejar constancia, en su caso, de la relación de derramas aprobadas, pendientes de pago.
- Recibos y justificantes de pago del último ejercicio devengado del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), de la Tasa de Residuos Urbanos, la Tasa por Pasos de Vehículos (vado) (en caso de ofrecerse edificios de tipología residencial con garaje), y/o de cualquier otra tasa o impuesto que resultase de aplicación, en su caso.
- Certificado de eficiencia energética, en su caso.
- En los casos en los que proceda, certificado de la entidad bancaria titular del préstamo hipotecario indicando que está cancelado económicamente o reflejando el importe adeudado y el número de cuenta a la que habrá de dirigirse el pago para la cancelación económica del préstamo.
- Documento acreditativo de la titularidad de la cuenta bancaria donde llegado el momento deberá efectuarse la transferencia bancaria del precio de la compraventa, en caso de efectuarse mediante transferencia bancaria. Para su acreditación podrá presentar: certificado de la entidad bancaria, o documento obtenido por medios electrónicos de la página web de la entidad bancaria, o declaración responsable firmada por cada uno de los copropietarios, si fuera el caso.
- En su caso, declaración firmada por el adjudicatario con el listado actualizado de arrendatarios, gastos y rentas a fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa.
- Contratos vigentes de arrendamiento suscritos por el vendedor a la fecha de otorgamiento de la escritura.

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

emvs.es

Página 43 de 44



Código de verificación : e58d541f28a34fe4

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e58d541f28a34fe4>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

- En su caso, declaración firmada por el adjudicatario con el listado actualizado de las viviendas del edificio desocupadas a fecha de la escritura de compraventa y que se encuentran libres de cualesquiera arrendatarios, ocupantes o usuarios de cualquier naturaleza.
- En su caso, declaración firmada por el adjudicatario con la relación actualizada de las viviendas del edificio que se encuentran ocupadas por personas comúnmente denominadas "ocupas", sin ostentar derecho de arrendamiento ni de habitación sobre las mismas, a fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa.
- En su caso, declaración firmada por el adjudicatario con la relación de los procedimientos existentes de desahucio y de los procedimientos penales existentes de desalojo contra los ocupantes ilegales, actualizada a la fecha de otorgamiento de la escritura.
- En su caso, declaración firmada por el adjudicatario con la relación actualizada a la fecha de escritura, de los siguientes litigios: acciones, o procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales contra, o relacionados con (i) la/s parcela/s de terreno sobre las que se ha promovido la construcción del edificio en el que se integran las viviendas, (ii) las viviendas y/o sus respectivas obras de construcción, (iii) el licitador, o (iv) los contratos de arrendamiento suscritos en relación con las viviendas del edificio.
- En su caso, declaración firmada por el adjudicatario con el listado actualizado a fecha de la escritura, de reclamaciones existentes en relación a las distintas pólizas de seguros que pudieran estar suscritas.
- Cualquier otra documentación que se estime necesaria para llevar a cabo la adquisición del inmueble.

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

emvs.es

Página 44 de 44