

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR EL QUE SE RIGE EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA SELECCIÓN DE EMPRESAS QUE PRESTARÁN LOS SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA PARA LA GESTIÓN DE VENTA DE INMUEBLES PROPIEDAD DE EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.

ÍNDICE

1.	OBJETO DEL CONTRATO.....	2
2.	VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO.....	2
3.	PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.....	3
4.	GARANTÍA.....	3
5.	CONTENIDO DEL CONTRATO.....	3
	5.1. Actividades a realizar.....	3
	5.2. Desarrollo de los servicios.....	3
	5.3. Trabajos defectuosos o mal ejecutados.....	5
	5.4. Responsabilidad de las empresas seleccionadas por daño y ejecución.....	5



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR EL QUE SE RIGE EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA SELECCIÓN DE EMPRESAS QUE PRESTARÁN LOS SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA PARA LA GESTIÓN DE VENTA DE INMUEBLES PROPIEDAD DE EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El pliego de condiciones tiene por objeto regular el procedimiento para la selección de hasta 6 adjudicatarios del contrato de intermediación inmobiliaria para la venta de inmuebles propiedad de **EMVS**. El contrato derivado de la presente licitación tendrá por objeto la prestación del servicio de intermediación inmobiliaria para la venta de aquellos inmuebles propiedad de **EMVS** que considere oportuno, y cuyo valor de venta no supere en su conjunto 113.000.000 € (CIENTO TRECE MILLONES DE EUROS).

Se facilita en **Anexo I** relación inicial de inmuebles, sin perjuicio de que durante la ejecución del contrato o de su prórroga, se incorporen o eliminen inmuebles del citado **Anexo I**. Dicha circunstancia se notificará a los adjudicatarios con 15 días de antelación.

La actividad de los adjudicatarios del contrato consistirá en promover la venta de los inmuebles propiedad de **EMVS** localizando compradores o arrendatarios interesados en sustanciar la operación y ponerlos en contacto con **EMVS**, quien dirigirá, concertará y materializará la operación de compraventa, sin perjuicio de la asistencia para la que pudiera ser requerida la empresa adjudicataria.

En ningún momento se entenderá otorgada la exclusividad sobre inmueble alguno a favor de las empresas seleccionadas, pudiendo **EMVS** promover por sí mismo su gestión para la compra.

2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

Valor estimado: asciende a la cantidad de 2.260.000 € (DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS) y comprende la duración del contrato prevista y la posible prórroga.

Presupuesto del contrato: asciende a la cantidad 2.260.000 € (DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS) que comprende la duración del contrato prevista sin incluirse posibles prórrogas.



Su cálculo incluye todos los factores de valoración y gastos que, según los documentos contractuales y la legislación vigente son de cuenta del adjudicatario, así como los tributos de cualquier índole.

La retribución del contratista consistirá en un precio cierto que deberá expresarse en euros.

En todo caso, se indicará como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

3. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará por Procedimiento Abierto y se llevará a cabo atendiendo a una pluralidad de criterios, según lo dispuesto en la Cláusula 19 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en aplicación del artículo 150 del TRLCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal.

4. GARANTÍA.

Dado la naturaleza del contrato no se establece garantía alguna.

5. CONTENIDO DEL CONTRATO.

5.1. Actividades a realizar.

Las empresas seleccionadas realizarán las siguientes actividades:

- Valoración de los inmuebles
- Captación de clientes a través de anuncios publicitarios.
- Asesoría jurídica.
- Asistencia e intervención para la obtención de financiación para la compra de los inmuebles con entidades de crédito.

La realización de estas actividades no dará derecho al cobro de honorarios de ninguna clase que sólo se generarán de acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula 24 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

5.2. Desarrollo de los servicios.

Las empresas seleccionadas recibirán toda aquella documentación relativa a los inmuebles objeto de este contrato, debiendo en todo momento respetar tanto la normativa de Protección de Datos, como la confidencialidad de los datos contenidos en los mismos. Deberán ofrecer una información

veraz y suficiente de los inmuebles, debiendo informar a **EMVS** sobre las condiciones del contrato que a su juicio conviene suscribir y ofrecer asesoramiento al objeto de conseguir mejoras en las condiciones económicas ofertadas.

Las empresas seleccionadas deberán avisar con 24 horas de anticipación de las visitas que pretendan realizar a los inmuebles con sus clientes, salvo casos de excepcional urgencia. La notificación se efectuará mediante correo electrónico a la siguiente dirección comercializacion@emvs.es. La comunicación de la visita y realización de la misma implicará el reconocimiento por parte de **EMVS** de la presentación del cliente que deberá formalizarse mediante un documento remitido vía registro por la empresa adjudicataria y ratificado por **EMVS**.

Del mismo modo, las empresas seleccionadas deberán remitir mensualmente a la dirección de correo electrónico indicada la relación de las empresas que han visitado los inmuebles propiedad de **EMVS**, indicando las fechas, clientes y cualquier otro dato relevante.

Las empresas seleccionadas iniciarán los contactos y negociaciones con los posibles interesados (arrendatarios y/o compradores), previa comunicación a **EMVS**, a cuyo efecto tomarán como precio de referencia el proporcionado por ésta, sin perjuicio del precio final que pueda resultar de las negociaciones mantenidas por **EMVS**.

Las empresas seleccionadas deberán transmitir a **EMVS** las propuestas que reciban de los potenciales clientes; la negociación en cuanto al precio y demás condiciones serán llevadas a cabo directamente por **EMVS** con la asistencia, en caso de ser requeridas, de las empresas seleccionadas, no pudiendo recibir cantidad alguna por parte de los interesados ni firmar contrato ni precontrato alguno.

EMVS y las empresas seleccionadas se comprometen a colaborar estrecha y regularmente para llevar a buen término el presente contrato, facilitándose en todo momento la información y documentación necesarias.

EMVS avisará a las empresas seleccionadas de aquellas operaciones que se cierren y que imposibiliten por tanto la continuidad en la gestión para la venta del inmueble de que se trate.

En ningún momento se entenderá otorgada la exclusividad sobre inmueble alguno a favor de las empresas seleccionadas, pudiendo incluso **EMVS** promover por sí misma su gestión para la venta.

EMVS se reserva el derecho a rechazar clientes propuestos por las empresas seleccionadas, sin que éstas puedan reclamar cantidad alguna, no existiendo por tanto vinculación u obligación para **EMVS** de cualesquiera ofertas que se presenten por las empresas seleccionadas.

5.3. Trabajos defectuosos o mal ejecutados.

Las empresas seleccionadas responderán de la correcta realización de las actividades que les sean encomendados y de los defectos que en ellos hubiere, sin que sea eximente ni les dé derecho alguno la circunstancia de que los representantes de **EMVS** los hayan examinado o reconocido durante su elaboración o aceptado en comprobaciones.

5.4. Responsabilidad de las empresas seleccionadas por daño y ejecución.

Las empresas seleccionadas serán responsables de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

Madrid, 10 de julio de 2012



Fdo.: Pablo Olangua Fernández
DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN