

En Madrid, a 12 de diciembre de 2012

### REUNIDOS

De una parte, **Don Pablo Olangua Fernández**, mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en la calle Palos de la Frontera, número 13 de Madrid y con D.N.I. número [REDACTED].

Y de otra, **Don Luis Amate Cuevas**, mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en calle Corazón de Maria, núm. 48 y con D.N.I. número [REDACTED].

### INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación como Director General de Gestión de **EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S. A.**, (en adelante **EMVS**), con domicilio social en Madrid (28012), C/ Palos de la Frontera, número 13, y C.I.F. A28740314 debidamente facultad en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada en Madrid el 31 de enero de 2012 ante el Notario D. José Carlos Sánchez González bajo el número 88 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 18.831, folio 195, sección 8, hoja número M-59-800, inscripción 113, el día 22 de febrero de 2012.

El segundo, en representación de la mercantil **GRUPO INMOBILIARIO FERROCARRIL, S.A.**, domiciliada en Madrid, calle Campoamor, núm. 18, C.I.F. A-53605010, constituida, con el nombre de **CONSORCIO DE VIVIENDAS ALIMAD, S.A.** el día 09 de noviembre de 2001 en virtud de escritura otorgada ante el notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, con el n ° 4163 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 21677, folio 188, hoja M385987, debidamente facultado en virtud de escritura de apoderamiento otorgada ante el Notario de Madrid D. Ignacio Ramos Covarrubias el 23 de abril de 2008, con el número 2129 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en fecha 27 de enero de 2010. En adelante **LA ADJUDICATARIA**.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal suficiente para el otorgamiento de este contrato y al efecto,

### EXPONEN

I.- Que **EMVS** es el órgano municipal de gestión directa en materia de vivienda del Ayuntamiento de Madrid, y constituye su objeto social la promoción y gestión de viviendas dentro de las competencias municipales establecidas en el artículo 25.2.d de la Ley de Bases de Régimen Local.



II.- Que **EMVS**, convocó procedimiento abierto para la selección de hasta 6 adjudicatarios del contrato de intermediación inmobiliaria para la venta de inmuebles propiedad de **EMVS** en los términos que se establecen en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, reguladores de la contratación, que se acompañan al presente contrato como parte integrante del mismo, como **ANEXOS Nº 2 y 3**, respectivamente.

III.- Que tras la valoración de las distintas proposiciones presentadas, **EMVS** consideró que la propuesta de **GRUPO INMOBILIARIO FERROCARRIL, S.A.**, resultaba ser una de las más ventajosas de acuerdo con los criterios establecidos en los Pliegos de Clausulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas citados.

IV.- Que el 12 de noviembre de 2012, el Consejo de Administración de **EMVS** adjudicó el contrato de los Servicios referidos en el expositivo II, entre otros, a la **ADJUDICATARIA**.

V- Que, expuesto cuanto antecede, las partes han convenido otorgar el presente contrato de conformidad con las siguientes,

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.- CONSENTIMIENTO Y OBJETO .-** **EMVS** encarga a la **ADJUDICATARIA**, que acepta, 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 adjunta como **Anexo 1** 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. Dicha circunstancia se notificará a la **ADJUDICATARIA** con 15 días de antelación.

La actividad de los adjudicatarios del contrato consistirá en promover la venta de 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 **ADJUDICATARIA**, prestará los servicios conforme a lo dispuesto en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

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

Los servicios objeto del presente contrato se ejecutarán en los términos que se establecen en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas reguladores de esta contratación y las condiciones presentadas por la adjudicataria en su oferta, considerándose todos ellos parte integrante del presente contrato.



**SEGUNDA.- DOCUMENTACIÓN Y OTRAS NORMAS DE APLICACIÓN.-** Las partes regularán la presente contratación conforme a la documentación y normas que se indican a continuación:

1. El presente contrato.
2. Los anexos a este contrato:

**ANEXO Nº 1:** Relación inicial de inmuebles.

**ANEXO Nº 2:** Pliego de Cláusulas Administrativas por el que se rige el procedimiento para la contratación de los servicios de intermediación inmobiliaria para la venta de inmuebles propiedad de **EMVS**.

**ANEXO Nº 3:** Pliego de Prescripciones Técnicas por el que se rige el procedimiento para la contratación de los servicios de intermediación inmobiliaria para la venta de inmuebles propiedad de **EMVS**.

**ANEXO Nº 4:** Oferta Técnica presentada por la **ADJUDICATARIA**.

**ANEXO Nº 5:** Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil.

**TERCERA.- PRECIO DEL CONTRATO.-** El precio de los servicios encargados mediante el presente contrato se establece de la siguiente manera :

Las empresas seleccionadas percibirán una contraprestación económica de **EMVS**, en concepto de honorarios profesionales, más los impuestos que pudieran corresponder, por su acreditada intervención en la operación de que se trate, cuando ésta sea aceptada por **EMVS** y lleve a buen fin la misma.

Para que exista derecho a la percepción de honorarios profesionales será preciso que se haya realizado la presentación del cliente por el intermediario durante el plazo de ejecución del contrato, que se haya formalizado la escritura pública de compraventa del inmueble y que se hayan cumplido todas las obligaciones y formalidades exigidas en los Pliegos que rigieron el procedimiento de contratación.

Los contratos preparatorios o previos de los señalados en el párrafo anterior (precontrato, promesa, opción y demás similares) no serán equiparables a aquellos, no dando derecho alguno a la percepción de honorarios por ningún concepto.

Los honorarios profesionales en el caso de venta de un inmueble consistirán en una cantidad equivalente al 2% del precio de venta de inmueble, impuestos excluidos.

Estos porcentajes se aumentarán en un 0,50% si la presentación del cliente se efectuase en el plazo de tres meses a contar desde la firma del contrato de intermediación inmobiliaria. Este incremento no será aplicable en caso de prórroga del contrato.



Del mismo modo, a partir de la venta del segundo inmueble las empresas seleccionadas verán incrementada la remuneración a percibir en un 0,10% por la venta de cada inmueble hasta un máximo de un 3%, siempre que el precio de venta del inmueble sea superior a tres millones de euros (3.000.000 €).

El precio de venta inicial orientativo de los inmuebles será el indicado por **EMVS**, sin perjuicio del precio final que pudiera resultar de las operaciones concretas, no existiendo derecho por parte de mediador a reclamar cantidad alguna como consecuencia de la alteración del precio de venta efectivo respecto del precio orientativo indicado.

En los honorarios antes señalados se encuentran incluidos los incurridos por las empresas seleccionadas como consecuencia de las acciones de comercialización que lleven a cabo, no existiendo derecho a percibir remuneración alguna por otro concepto.

**CUARTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN.-** El plazo de duración del contrato será de 1 año, quedando resuelto respecto de aquellos inmuebles que sean objeto de venta en el mencionado periodo o que sean excluidos por voluntad de **EMVS** de la relación inicial de inmuebles descritos en el **Anexo I** del PCAP.

En el supuesto de que **EMVS** suscribiera dentro de los 6 meses siguientes a la extinción del contrato, cualquier acuerdo de venta sobre los inmuebles objeto del contrato, con un cliente que hubiere sido presentado por una empresa adjudicataria, **EMVS** se obliga y compromete a pagar los honorarios estipulados.

**QUINTA.- PRORROGA.-** El contrato podrá prorrogarse de forma expresa y por mutuo acuerdo entre **EMVS** y **LA ADJUDICATARIA** antes de su finalización por un periodo máximo de 1 año.

**SEXTA.- RESOLUCION DEL CONTRATO:**

Son causas de resolución las siguientes:

- La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista
- La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de **EMVS** y el incumplimiento reiterado de las órdenes de **EMVS** para la prestación de los servicios, de acuerdo con el contenido del presente Pliego.
- El incumplimiento de la obligación del contratista de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con **EMVS**.
- La cesión a un tercero de los derechos y obligaciones dimanantes de este contrato por parte del adjudicatario, siempre que no haya mediado autorización expresa de **EMVS**.



- La falta de contratación de las pólizas de seguro a que se refieren los pliegos reguladores de la licitación.
- Mutuo acuerdo.
- Incumplimiento de obligaciones de cualquier índole establecidas en los pliegos reguladores de la licitación.

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista deberá, indemnizar a **EMVS** los daños y perjuicios ocasionados. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el contratista se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo.

**SEPTIMA.- FUERO.-** Para cualquier cuestión o litigio derivado de la interpretación o cumplimiento del presente contrato las partes, con renuncia a su propio fuero si les correspondiera, se someten a la jurisdicción y competencia de los juzgados y tribunales de Madrid capital.

En prueba de conformidad con todo lo estipulado, los intervinientes suscriben por duplicado firmando en el lugar y fecha indicados al comienzo.



Fdo: Pablo Olangua Fernández



Fdo: Luis Amate Cuevas,