

VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.

**PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGISTRÁ LA ADQUISIÓN DE
VIVIENDAS
EN LA CIUDAD DE VALLADOLID
POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L.**



ÍNDICE

1.- DISPOSICIONES GENERALES

- 1.1.- Régimen jurídico
- 1.2.- Capacidad para contratar
- 1.3.- Objeto del contrato
- 1.4.- Localización y condiciones técnicas
 - 1.4.1.- Localización de las viviendas.
 - 1.4.2.- Condiciones técnicas de las viviendas.
- 1.5.- Presupuesto base de licitación. Costes máximos.
- 1.6.- Presentación de proposiciones
- 1.7.- Forma y contenido de las proposiciones
 - 1.7.1.- Sobre 1: " Documentación General"
 - 1.7.2.- Sobre 2 "Descripción de la Vivienda"
 - 1.7.3.- Sobre 3: "Proposición económica"
- 1.8.- Criterios de valoración de las ofertas
 - 1.8.1.- Propuesta económica.
 - 1.8.2.- Características de la vivienda.
- 1.9.- Mesa de Selección
 - 1.9.1.- Composición de la Mesa de Selección
 - 1.9.2.- Procedimiento de Selección
 - 1.9.3.- Inspección y reconocimiento de las viviendas. Tasación.
 - 1.9.4.- Determinación del precio por VIVA.
 - 1.9.5.- Propuesta de adjudicación.

2.- SELECCIÓN DEFINITIVA Y FORMALIZACION DE LA COMPRAVENTA

- 2.1.- Selección definitiva de cada vivienda.
- 2.2.- Formalización de la compraventa de la vivienda.

3.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- 3.1.- Derechos y Obligaciones
- 3.2.- Deber de confidencialidad



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.



3.3.- Protección de datos de carácter personal

4.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO

4.1.- Resolución

4.2.- Tribunales

ANEXO I. MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE

ANEXO II. MODELO DE CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA

ANEXOIII. MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

ANEXO IV.- PLANO DE ZONAS.

1- DISPOSICIONES GENERALES

1.1.- RÉGIMEN JURÍDICO

La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. (en adelante **VIVA**), es una sociedad mercantil de capital social municipal, medio propio del Ayuntamiento de Valladolid, tras los acuerdos de Consejo de Administración de 20 de mayo de 2016 y JUNTA General de Accionistas de 8 de junio de 2016, inscrita en el registro Mercantil con fecha 11 de julio de 2016, cuyo régimen legal en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se acomodará íntegramente al ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que le sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación.

VIVA es la sociedad municipal encargada de la gestión directa en materia de vivienda del Ayuntamiento de Valladolid, constituyendo su objeto social, entre otros, la administración, conservación, mejora e inspección de viviendas adquiridos por su cuenta o que les sean transferidos por el estado, la Comunidad Autónoma, Ayuntamiento o cualquier otra persona física o jurídica; proyectar, construir, reformar, rehabilitar y acondicionar edificios, así como la gestión y explotación de las obras y servicios resultantes; fomentar la oferta de viviendas en alquiler; y en general el desarrollo de todas las competencias, facultades y actividades que en relación a la promoción del suelo, vivienda o prestación de servicios o actividades económicas o promocionales relacionadas estas últimas con las actividades descritas en los apartados anteriores realice por su propia cuenta o le sean transferidas o encomendadas por el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid, todo ello dentro de las competencias municipales establecidas en el artículo 25.2.a de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En materia de contratación, si bien **VIVA** no tiene la consideración de Administración Pública forma parte del Sector Público y reúne los requisitos que como Poder Adjudicador se establecen en el vigente Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por lo que en virtud de lo dispuesto en los artículos 189, 190 y 191, todos los contratos sujetos a regulación armonizada, se regirán por las misma normas previstas para la adjudicación de los contratos de las Administraciones Públicas con las particularidades del artículo 190, y para el resto de los contratos no sujetos a regulación armonizada, se ajustarán a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, así como a las Instrucciones de obligado cumplimiento para la regulación de los procedimientos de contratación de la **VIVA** siendo de aplicación directa determinados aspectos de la directiva de contratación 2014/24/UE sobre contratación pública desde el 18 de abril de 2016.

El contrato de compraventa objeto de la presente licitación, es uno de los contratos calificados como contrato privado por el artículo 4.1 p) del vigente Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto Legislativo 3/2011 (en adelante **TRLCSP**) y excluido de su aplicación.

La preparación y adjudicación se regirá por el contenido del presente pliego e Instrucciones de obligado cumplimiento para la regulación de los procedimientos de contratación de VIVA, y en todo caso, se ajustará a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, 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.

La relación contractual que se derive de este procedimiento tendrá carácter privado. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente pliego sometiéndose igualmente a la documentación técnica y a la oferta económica contenida en la proposición presentada por quien resulte adjudicatario, documentos todos ellos que, en prueba de conformidad, serán firmados por el mismo en el acto de formalización del contrato.

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 superficie y valoración.

Por razones de protección de datos, seguridad y evitar posibles ocupaciones ilegales de las viviendas seleccionadas, la publicidad de la adjudicación solo se realizará en el perfil del contratante, tras la adjudicación definitiva realizada por el Consejo de Administración, haciendo referencia los nombres de los licitadores seleccionados, pero no a las viviendas afectadas.

El presente pliego reviste carácter contractual, por lo que deberá estar firmado, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

La efectiva adquisición de las viviendas se sujeta a la condición de la disposición por parte de esta sociedad de la partida económica que el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid destina a esta operación, a través de la oportuna transferencia de capital, siendo asumida esta condición por los licitadores, quienes no tendrán derecho a reclamación alguna en el supuesto de no obtener los importes mencionados o que no sean suficientes, y por tanto no poder hacer efectiva la transmisión de las viviendas seleccionadas.

1.2.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

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



Además es preciso que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público establecidas en el artículo 60 del TRLCSP y no tener deudas con el Ayuntamiento de Valladolid ni con VIVA, que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional de conformidad con lo previsto en el apartado 1.7 al presente pliego.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 55 del TRLCSP.

1.3.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la adquisición por parte de **VIVA** del pleno dominio de viviendas situadas en el término municipal de Valladolid, libre de cargas y gravámenes, arrendatarios, ocupantes y precaristas, con la finalidad de ampliar el parque público de vivienda en arrendamiento para asignar a los diversos programas de viviendas de **VIVA**.

VIVA formalizará una escritura pública de compraventa con cada uno de aquellos licitadores cuya proposición haya sido seleccionada, entendiéndose pues, todas las referencias que en el presente pliego se realicen al adjudicatario a cada uno de los licitadores seleccionados.

Se deberán de reunir, a estos efectos, los siguientes requisitos:

- a) El ámbito territorial donde se deben localizar las viviendas es el municipio de Valladolid.
- b) Las viviendas deberán estar inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre de la persona o empresa licitadora con, al menos, tres meses de antelación a la fecha de publicación del anuncio de licitación, salvo sucesión mortis causa.
- c) Las viviendas deberán estar libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad. Si se encuentran pendientes deudas económicas derivadas de derramas o deudas a la comunidad, se podrá deducir las mismas del precio mutuamente aceptado. Igualmente se podrá proceder en el supuesto de tener deudas con la administración municipal.
- d) Las viviendas deberán estar libres de arrendatarios, ocupantes o precaristas.
- e) Las viviendas no podrán proceder de desahucios derivados de procesos de ejecución hipotecaria.
- f) El edificio, en su caso, en el que se albergan las viviendas deberá estar constituido en régimen de propiedad horizontal.
- g) Las viviendas deberán estar al corriente de pago de la comunidad, así como, del impuesto de bienes inmuebles.
- h) Acreditación de certificado de eficiencia energética.
- i) La vivienda deberá disponer de cualquier sistema de calefacción.
- j) El precio máximo de cada vivienda será de 60.000,00€, sin impuestos.



- k) Las características técnicas a cumplir se enumeran en el siguiente apartado del presente Pliego.

1.4.- LOCALIZACIÓN Y CONDICIONES TÉCNICAS

1.4.1.- LOCALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS

El ámbito territorial donde se deben localizar las viviendas es en el ámbito municipal de Valladolid.

Dentro de dicho ámbito la Mesa de Selección no elegirá más del 20% de viviendas por zona, del total que se adquieran, de conformidad con el plano que se adjunta como **ANEXO IV** formando parte del presente Pliego; todo ello de conformidad con los criterios de selección establecidos en la cláusula 1.8 del presente pliego.

Tan sólo se podrá acudir al orden de prelación sin contar con la limitación establecida en el apartado anterior, cuando, seguido dicho criterio, resultare que el presupuesto para la adquisición de las viviendas no se hubiera cubierto.

El presupuesto máximo de las viviendas indicado en la siguiente cláusula limita la adquisición de las mismas.

1.4.2- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS VIVIENDAS

Con carácter general tanto las viviendas como las zonas comunes del edificio, deberán estar en buen estado de conservación, habitabilidad y accesibilidad. En todo caso, deberán reunir las siguientes características mínimas:

1. Las viviendas deben disponer, como mínimo, de 2 dormitorios, salón, cocina y un baño con lavabo, inodoro y bañera o ducha. La superficie útil mínima de los dormitorios individuales será de 6 m² y dispondrá de uno principal no inferior a 8 m²
2. Las viviendas deben estar ubicadas sobre rasante. En el caso de que el edificio no disponga de ascensor, la vivienda no se ubicará por encima de la tercera planta.
3. Deben ser viviendas exteriores, entendiéndose por tales, aquellas que dispongan de dos piezas habitables con huecos de luz a la vía pública.
4. Las viviendas pueden ser de segunda mano o de nueva construcción.
5. Las viviendas deben contar con certificado de eficiencia energética.

Se entiende por superficie útil el resultado de sumar:

- a. La superficie del suelo de vivienda, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas y locales o zonas de cualquier uso.



b. La mitad de la superficie útil de los espacios exteriores de propiedad privada de la vivienda (como balcones, terrazas y tendederos), hasta un límite del 10 por 100 de la superficie interior de la vivienda.

c. De esta superficie queda excluida la superficie ocupada en planta por las divisiones interiores de la vivienda, fijas o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a un decímetro cuadrado, así como la superficie de suelo con una altura libre inferior a 1,50 metros.

d. En el supuesto de no conocerse la superficie útil de la vivienda, para su obtención se multiplicará la superficie construida por 0,80. En el supuesto de la existencia de diversas mediciones no coincidentes, se tendrá en cuenta la que figure en la nota simple del registro de la Propiedad con la aplicación del criterio anteriormente mencionado para la obtención de la superficie útil.

1.5.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. COSTES MÁXIMOS.

El presupuesto máximo para la presente licitación asciende a 3.075.000,00€, incluidos los gastos de impuestos, notarias, registros y los posibles de gestión de la tramitación de los expedientes.

Con cargo a dicho importe se abonará el precio de las viviendas y los impuestos que, en su caso, deriven de la compra, estableciendo una cuantía máxima por vivienda de 60.000,00€, impuestos no incluidos, no admitiéndose proposiciones económicas por encima de la citada cantidad. En dicho importe se incluirán todas las obras necesarias para las mejoras de las viviendas que permitan su adecuada habitabilidad y destino para el arrendamiento. En todo caso, los gastos de Notaría y Registro serán conforme a Ley, siendo el Impuesto de Plusvalía a cargo de la parte vendedora.

1.6.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las ofertas se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de convocatoria que será publicado en el perfil de contratante de **VIVA** (www.smviva.com) y en dos diarios de ámbito local. En el anuncio, se señalará:

- a) El lugar, día y hora de celebración del acto público de apertura de proposiciones.
- b) El objeto del procedimiento.
- c) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones.
- d) El plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación y el registro ante el que podrá presentarse.

No se tendrán en cuenta las ofertas que al cierre del plazo de presentación señalado en el anuncio no se encuentren registradas en las oficinas de la sociedad municipal contratante.



Realizada la publicación y abierto el plazo de presentación, los interesados podrán presentar sus ofertas de venta de vivienda. La recepción de ofertas comienza y finaliza el día y hora que se establezca en el anuncio publicado. No se admitirán ofertas presentadas fuera del plazo establecido.

Desde la publicación del anuncio hasta cinco días antes a la fecha de presentación de ofertas se podrán hacer todas las consultas que se estimen oportunas, a través de la siguiente dirección de correo electrónico: información@smviva.com. Las respuestas a las consultas formuladas se publicarán en el perfil de contratante de VIVA (www.smviva.com).

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de los apartados o condiciones del presente pliego que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Cada una de las ofertas seleccionadas no crea derecho alguno a favor del licitador que la haya presentado, que no los adquirirá respecto de VIVA mientras no se haya formalizado la escritura pública de compraventa.

1.7.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones deberán presentarse en tres sobres: el sobre 1 contendrá la "Documentación General", el sobre 2 la "Descripción de la vivienda" y el sobre 3 incluirá la "Proposición Económica".

Las proposiciones deberán estar escritas en castellano.

Cada licitador deberá presentar un sobre o caja, firmado en el exterior por el mismo, en el que conste la licitación y los datos personales del licitador o persona que le represente (nombre y apellidos y NIF de la persona física, o del representante legal de la empresa y denominación, y CIF de la misma, ambos con su dirección), así como una dirección, con preferencia de correo electrónico, que será la válida a efectos de notificaciones y en el que obligatoriamente deberán encontrarse otros tres sobres, igualmente identificables:

- **Sobre 1 "Documentación General"**
- **Sobre 2 "Descripción de la vivienda"**
- **Sobre 3 "Proposición Económica"**

Cada licitador está obligado a presentar en dicho sobre, un sobre 1 correspondiente a "Documentación General" y tantos sobres 2 y 3 correspondientes a "Descripción de la vivienda" y "Proposición económica" como viviendas ofrezca para su venta.

Toda la documentación exigida en el presente pliego deberá encontrarse en vigor al momento de cierre del plazo para presentar las ofertas, con independencia del momento en que VIVA exija su acreditación, que, en todo caso, deberá realizarse con anterioridad al momento de su elevación a documento público de la transmisión de la vivienda.



- La Documentación que se exige en el **sobre 1 “Documentación General”** se sustituirá por una **declaración responsable**, de conformidad con el **ANEXO I**, con independencia de que los documentos relacionados en la misma deberán encontrarse vigentes en posesión del licitador al momento del cierre de la licitación, no siendo válida la oferta y excluyéndose la misma de la licitación si al exigirse la misma por VIVA ésta no fuere congruente ni veraz con la declaración jurada, ni estuviese vigente en poder del licitador al momento del cierre del plazo de presentación de las ofertas.
- La Documentación que se exige en el **sobre 2 “Descripción de la vivienda”** se deberá cumplimentar de conformidad con el **ANEXO II**, al que se acompañará nota simple del registro de la Propiedad actualizada y con cargas si las hubiere.
- La Documentación que se exige en el **sobre 3 “Proposición Económica”** se deberá cumplimentar de conformidad con el **ANEXO III**.

Por tanto el licitador deberá presentar un sobre general en los términos descritos anteriormente que contenga un sobre 1 con una declaración responsable en los términos del ANEXO I y tantos sobres 2 y 3 como viviendas oferte a la sociedad, en los términos recogidos en los ANEXO II y III, junto con las correspondientes notas simples del registro de la Propiedad de cada vivienda que se incluirán en el sobre 2; todos los sobres deberán ser identificables en cuanto a la licitación y quien realiza la oferta, de conformidad con lo establecido en esta cláusula.

1.7.1.- Sobre 1: “Documentación General”

La oferta seleccionada deberá acreditar, preceptivamente en los términos y condiciones expuestos, los siguientes documentos:

A.1. Capacidad de obrar:

A.1.1. Si el licitador fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que conste 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 el Número de Identificación Fiscal (N.I.F.), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

A.1.2. Si se trata de licitador individual, el D.N.I. o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente.

A.1.3. La capacidad de obrar de los licitadores no españoles se acreditará de conformidad con el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, debiendo presentar su documentación traducida de forma oficial al castellano. Deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados



y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

A.1.4. En el supuesto de actuar mediante representante, poderes suficientes de disposición para venta de las viviendas ofrecidas a la sociedad.

A.1.5. Domicilio de notificaciones.- Todos los licitadores deberán aportar la declaración de domicilio de notificaciones en la Declaración responsable de conformidad con el ANEXO I expresiva tanto del domicilio expresamente designado a efecto de notificaciones como de los medios a través de los cuales pueden realizarse (persona de contacto, número de fax y dirección de correo electrónico). VIVA utilizará durante el procedimiento de adjudicación cualquiera de los medios así expresados, con preferencia al correo electrónico, para cuantas comunicaciones o requerimientos precise realizar, asumiendo expresamente el licitador los plenos efectos de los que se hagan por cualquiera de estos medios.

A.1.6 Certificados vigentes acreditativos de no estar incurso en prohibiciones para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social conforme a lo indicado en el artículo 60 del TRLCSP y de que no existen deudas en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Valladolid

A.2. Solvencia:

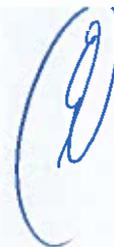
Los licitadores deberán presentar la documentación acreditativa de cumplir con los requisitos que a continuación se enumeran y teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de la licitación, se entenderá que la solvencia queda justificada con la acreditación por parte del licitador de la propiedad de la vivienda y de que se encuentra al corriente en el pago de tributos afectos a la misma así como en el pago de gastos de comunidad.

Para acreditar la solvencia deberá aportar la siguiente documentación:

A.2.1. Identificación del propietario de la vivienda mediante título de propiedad, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, que se acreditará mediante certificación del Registro de la Propiedad o nota simple registral actualizada en la que se acrediten características y superficie, que el licitador es propietario de pleno dominio del inmueble y que éste está libre de cargas o gravámenes. La certificación o nota simple deberá ser expedida con una antelación no superior a 30 días contados desde la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas.

A.2.2. Certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble.

A.2.3. Declaración responsable del propietario de la vivienda de la tipología y características de la vivienda, del mantenimiento de las circunstancias expresadas en la certificación registral o nota simple que se aporte, de estar



libre de cargas, gravámenes y ocupantes, así como que el inmueble se encuentra al corriente de pago de los gastos de comunidad, de los suministros de gas, agua, electricidad y de los tributos municipales, según modelo de declaración responsable que se incorpora como Anexo I del pliego.

A.2.4. Autorización de acceso al inmueble a favor de personal que determine VIVA para la inspección de la finca cuantas veces estimen oportuno, previa solicitud, conforme al Anexo I.

A.2.5. Certificado de eficiencia energética, según la legislación vigente.

A.2.6.- Certificado de la comunidad de propietarios en el que conste el importe de la cuota de la Comunidad que abona el propietario de la vivienda.

La mesa de selección y/o el órgano de contratación podrá requerir a los licitadores, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que aporten la documentación original acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

1.7.2.- Sobre 2: "Descripción de la vivienda". Incluirá la descripción de la vivienda de conformidad con el Anexo II del presente pliego, no aceptándose aquellas que no reúnan los requisitos mínimos contemplados en el presente pliego o se aprecie contradicciones importantes entre la nota simple del registro y la declaración firmada como anexo. En caso de duda primarán los datos recogidos en la nota simple del Registro de la Propiedad.

1.7.3.- Sobre 3: "Proposición Económica"

Incluirá la proposición económica que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo III del presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que VIVA estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Selección mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido. Únicamente, en caso de discrepancia entre la oferta económica expresada en números y la expresa en letra, prevalecerá ésta sobre aquella 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 oferente o su representante). No se admitirán ofertas de compra parcial o condicionada.

1.8.- CRITERIOS DE SELECCIÓN.



Los criterios de selección que a continuación se relacionan servirán para valorar inicialmente las proposiciones y determinar cuál de ellas son las proposiciones que, en su conjunto, son más ventajosas a priori, y para elaborar un listado provisional por orden de prelación de la más ventajosa a la menos ventajosa de forma provisional. La puntuación obtenida deberá ser contrastada por la verificación del estado y condiciones de la vivienda tras la inspección que deberán realizar los técnicos de la sociedad municipal y que dará lugar a la lista definitiva por orden de prelación:

1.8.1. PROPUESTA ECONÓMICA: hasta 60 PUNTOS

Se valorará linealmente, obteniendo la máxima puntuación la oferta en la que el precio del m² útil sea el más bajo, de conformidad con la siguiente fórmula:

El precio más bajo de entre las ofertas realizadas (atendiendo a la relación entre precio total dividido por la superficie útil en metros cuadrados, €/m²), será valorado con la máxima puntuación establecida para este criterio; atribuyéndose a las restantes ofertas la puntuación que se obtenga de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_i = Z [1 - K (1 - (O_m / O_i))]$$

Donde

- P_i = Puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando
- Z = Puntuación máxima del criterio económico
- O_m = Oferta económica más baja de las presentadas
- O_i = Oferta económica que se evalúa
- K = Índice corrector, en este caso, 1,25

1.8.2. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA: hasta 40 PUNTOS

1.8.2.1. Accesibilidad: hasta 7 puntos

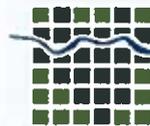
Se valorará según los siguientes criterios:

- 7 puntos para las viviendas con accesibilidad total (sin barreras desde el acceso desde la vía pública).
- 5 puntos para las viviendas con ascensor en funcionamiento ubicadas en tercera planta o plantas inferiores (excepto planta baja),
- 3 puntos para viviendas accesibles situadas en planta baja.

1.8.2.2. Gastos de comunidad de propietarios: hasta 5 puntos

Se valorará según los siguientes criterios:

| | 5 puntos | 4 puntos | 2 puntos |
|---------------------------------|--|--|--|
| Incluido ascensor | gastos inferiores a 0,80 €/m ² útil | gastos inferiores a 0,90 €/m ² útil | gastos inferiores a 1,00 €/m ² útil |
| Incluida calefacción | gastos inferiores a 1,10 €/m ² útil | gastos inferiores a 1,20 €/m ² útil | gastos inferiores a 1,30 €/m ² útil |
| Incluido ascensor y calefacción | gastos inferiores a 1,20 €/m ² útil | gastos inferiores a 1,30 €/m ² útil | gastos inferiores a 1,40 €/m ² útil |

**VIVA**Sociedad Municipal de
Socío y Vivienda de Valladolid, S.L.

| | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| No incluido ascensor ni calefacción | gastos inferiores a 0,50 €/m2 útil | gastos inferiores a 0,60 €/m2 útil | gastos inferiores a 0,70 €/m2 útil |
|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|

1.8.2.3. Anejos vinculados: hasta 6 puntos

Se valorará según los siguientes criterios:

- Con garaje y trastero. 6 puntos
- Con garaje 4 puntos.
- Con trastero 2 puntos

1.8.2.4. ITE (o IEE) favorable del edificio: 5 puntos**1.8.2.5. Amueblamiento hasta 5 puntos**

- 5 puntos para la vivienda totalmente amueblada, incluida cocina con electrodomésticos*, en buen estado y correcto funcionamiento
- 3 puntos para vivienda con sólo cocina amueblada con electrodomésticos*. en buen estado y correcto funcionamiento

* Se considerara que la cocina se encuentra amueblada con electrodomésticos cuando disponga, al menos, de mueble bajo encimera con seno y grifo, placa con horno y campana extractora, lavadora, encimera y al menos dos muebles de almacenamiento.

1.8.2.6. Número de estancias principales exteriores: hasta 5 puntos

Número de estancias habitables hacia el exterior/ Puntuación:

- 3 estancias.....3 puntos
4 estancias.....4 puntos
5 o más estancias.....5 puntos

1.8.2.7. Obras de reforma realizadas en los últimos tres años: hasta 7 puntos

- Reforma integral de la cocina..... 3 puntos.
Reforma integral del baño.....2 puntos.
Sustitución de caldera.....2 puntos.

Para el supuesto de empate de puntuación, se seleccionará la oferta teniendo en cuenta el orden de presentación en el registro de VIVA.

1.9.- MESA DE SELECCIÓN**1.9.1. COMPOSICIÓN DE LA MESA DE SELECCIÓN**

Serán miembros de la Mesa de Selección:

- **Presidente:** el presidente del Consejo de Administración de **VIVA**, o persona que designe.
- **Vocales:** la gerente de **VIVA**, el director financiero de **VIVA**, un arquitecto de **VIVA**, el arquitecto técnico de **VIVA**
- **Secretario:** el secretario del Consejo de Administración de **VIVA**, que actuará con voz y sin voto.

Para la válida constitución de la mesa, deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y, en todo caso, el Presidente, el Secretario y los dos vocales de la misma.

1.9.2. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

El Secretario de la Mesa redactará una certificación con la relación de licitadores y ofertas presentadas de conformidad con el libro de licitaciones de la sociedad.

Constituida la Mesa de Selección en el lugar, día y hora señalado en el anuncio, se procederá a la apertura del **sobre 1** a los efectos de calificación de la **“Documentación general”**, no admitiéndose las ofertas que no se encuentren firmadas ni realizadas de conformidad al ANEXO I.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si proceden, subsanaciones, la Mesa determinará los licitadores que se ajustan a los requisitos de solvencia que se establecen en el presente pliego con indicación de aquellas ofertas que han sido excluidas y las razones de la exclusión.

En el lugar, día y hora señalado en el anuncio, se procederá a la apertura del **sobre 2 “Descripción de la vivienda”**. El Secretario dará lectura en primer lugar de la relación de los licitadores admitidos, los rechazados y sobre las causas de su rechazo, llevándose a cabo seguidamente la apertura de la documentación correspondiente a la **“Descripción de la vivienda”**, a los efectos de calificación de las características de la vivienda y su **valoración inicial**, de conformidad con los criterios establecidos en el presente pliego.

La Mesa de Selección comprobará que las viviendas ofertadas cumplen con las condiciones mínimas exigidas, quedando excluidas, en el caso contrario. A continuación se procederá a la valoración de la puntuación de este apartado de conformidad con los criterios establecidos en el pliego. Todo ello se recogerá en acta.

En el lugar, día y hora señalado en el anuncio, se procederá a la apertura del **sobre 3**, correspondiente a la **“Proposición económica”**. El Secretario dará lectura en primer lugar a la relación de las viviendas admitidas, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo, llevándose a cabo seguidamente la apertura de la documentación correspondiente a la **“Proposición económica”** en relación con las ofertas admitidas.

Posteriormente, y analizados las ofertas y su valoración, la Mesa de Selección levantará acta, en la que se ordenará por orden de puntuación la selección de las

viviendas, de conformidad con los criterios establecidos en el presente pliego. Esta prelación tendrá carácter **provisional** hasta no ser verificadas las condiciones de la vivienda con la visita de los técnicos de la sociedad licitante.

Se notificará individualmente la selección o denegación de las ofertas y se concederá un plazo de cinco días para que cualquier interesado pudiera alegar lo que en derecho procediera a efectos de poder incluir alguna vivienda teniendo en cuenta estrictamente los requisitos, términos y condiciones establecidos en el presente pliego, o, en su caso, modificar la prelación provisional de la lista.

La admisión o no de alguna alegación, constará motivadamente en acta de la Mesa de Selección y se notificará a los interesados, sin que quepa reclamación alguna al respecto.

La Mesa de Selección, mediante resolución motivada, podrá desechar las proposiciones si no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, variaran sustancialmente el modelo establecido, comportasen error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte de los licitadores de que adolecen de error o inconsistencia que las hiciesen inviable.

La inclusión de una oferta en dicho listado provisional, ni en el definitivo tras la verificación efectuada por los técnicos de la sociedad, no supone un compromiso de compra por parte de la VIVA, ni crea derecho alguno a favor de aquel cuya oferta haya sido admitida.

1.9.3. INSPECCIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LAS VIVIENDAS. TASACIÓN.

Configurada la lista de conformidad con los criterios establecidos en la cláusula anterior, los técnicos de **VIVA** procederán a concertar una cita con los propietarios o representantes cuyas viviendas han sido seleccionadas para realizar la visita a las mismas. Se iniciará con las cincuenta primeras viviendas, continuándose, de ser preciso, con las siguientes en régimen de cincuenta hasta terminar con el presupuesto o, en su defecto, la lista referida.

Por cada vivienda visitada se realizará un informe firmado por el técnico responsable, que determinará si la vivienda es apta o no, y en el que constará, al menos:

- Informe de reconocimiento, fotográfico y técnico para constatar la realidad física de la vivienda ofrecida.
- Verificación de la puntuación otorgada a cada vivienda de conformidad con los criterios de selección y la realidad de la misma.
- Propuesta de las obras mínimas de reforma que se consideren necesarias o convenientes para dejar las viviendas en las condiciones de habitabilidad que permitan su arrendamiento.
- Tasación de la vivienda teniendo en cuenta, al menos:

- El servicio on-line de valoración de Bienes Urbanos de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Castilla y León.
- Referencia de varios testigos extraídos de portales de venta de inmuebles del municipio de Valladolid.
- La situación de antigüedad y conservación de la concreta vivienda.

En caso de que la realidad física de la vivienda no se corresponda con la documentación aportada y/o la valoración de las obras de adecuación necesarias junto con el precio aceptado superasen el precio señalado, se entenderá inviable la oferta presentada, y se continuará el procedimiento con el siguiente licitador, conforme al orden de prelación de las ofertas admitidas, iniciándose de nuevo el proceso a partir de este punto.

Igualmente los técnicos de la sociedad verificarán la correspondencia entre la situación de la vivienda declarada de conformidad con el modelo que consta en el ANEXO II y la realidad de la vivienda, procediendo a corregir la valoración de la misma, haciéndolo constar en su informe.

1.9.4. DETERMINACIÓN DEL PRECIO POR VIVA

Analizados los informes de tasación y de reconocimiento de cada vivienda, la Mesa de Selección elaborará una lista definitiva por orden de prelación y propondrá al órgano de contratación la aceptación de cada una de las ofertas o en su caso, una contraoferta cuyo importe vendrá determinado por el valor de tasación del informe realizado por VIVA.

El vendedor puede aceptar el precio ofrecido o rechazar la contraoferta en el plazo máximo de 15 días naturales desde su notificación. En el caso de que no se acepte la contraoferta, se desistirá de la compra de la vivienda y se continuará el procedimiento con el siguiente licitador, según el orden de prelación establecido.

1.9.5. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La Mesa de Selección elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación de las viviendas cuya contraoferta haya sido aceptada, junto con el acta en donde se clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas, así como, en su caso, una lista de reserva por orden de prelación.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del adjudicatario. La sociedad se reserva el derecho a no comprar viviendas siempre y cuando lo desestime el informe técnico de la propia sociedad, al no adecuarse a los criterios de selección establecidos en el pliego o a los intereses de la sociedad, o con la finalidad de evitar la concentración de su adquisición en una misma zona de la ciudad, entendiéndose por tal, cuando ya se hayan adquirido al menos un veinte por ciento de las viviendas ofertadas en la licitación en una misma zona, según plano de ANEXO IV.

2.- SELECCIÓN DEFINITIVA Y FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA

2.1.- SELECCIÓN DEFINITIVA DE CADA VIVIENDA.

La selección para la adquisición de cada vivienda se acordará en resolución motivada del Consejo de Administración de la sociedad, quien también podrá declarar desierta la misma, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

Tras la aprobación de dicha propuesta por el Consejo de Administración, se requerirá a cada uno de los licitadores seleccionados para que dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente en la sede de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., plaza de la Rinconada nº 5 la siguiente documentación:

2.1.1.- Documentación justificativa de ser los propietarios de la vivienda mediante escritura de propiedad y nota simple actualizada de la vivienda del registro de la Propiedad.

2.1.2.- Documentación justificativa de tener capacidad jurídica y de obrar para la realización de la venta.

2.1.3.- Documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias:

- Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
- Certificación de la Agencia Tributaria del Ayuntamiento de Valladolid y de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, en la que conste no tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo.

2.1.4.- Documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social:

- Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se acredite genéricamente el cumplimiento de las obligaciones con dicha entidad.
- En el caso de profesionales colegiados que no estén afiliados y en alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 23 de Febrero de 1996 (BOE de 7 de marzo), de la Dirección General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradoras de la Seguridad Social del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, por la que se dictan Instrucciones de Contratación en orden a la aplicación de las previsiones en materia de Seguridad Social contenidas en la Disposición adicional decimoquinta y en la Disposición transitoria quinta, 3 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación u supervisión de los seguros privados, aquellos deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad de Previsión



Social del Colegio Profesional correspondiente, acreditativa de su pertenencia a la misma de acuerdo con la citada Resolución.

2.1.5.- Certificado del presidente y/o administrador de la Comunidad de Propietarios que acredite que no tiene cuotas pendientes con la Comunidad y se encuentra al corriente de los gastos de la Comunidad.

2.1.6.- Certificado de eficiencia energética de la vivienda.

2.1.7.- Documentación en la que se acredite que la vivienda no proceden de desahucios derivados de procesos de ejecución hipotecaria.

2.1.8.- Cualquier otra documentación que requiera la sociedad municipal en relación con la acreditación de los requisitos de capacidad, solvencia u otras circunstancias exigidas en el presente pliego.

En el caso en que durante la tramitación de procedimiento resultara retirada la oferta de alguna vivienda efectuada por la persona seleccionada o incumplida alguna de sus obligaciones, se seleccionará al siguiente licitador interesado en el orden que quedaron clasificadas las ofertas, requiriéndose la presentación del resto de la documentación exigida en el presente pliego, en el plazo de diez días hábiles.

La adjudicación definitiva, que se realizará mediante acuerdo del Consejo de Administración, se notificará a los licitadores seleccionados indicándose el plazo en que se procederá a su formalización. Por razones de protección de datos, seguridad y evitar posibles ocupaciones ilegales de las viviendas seleccionadas, la publicidad de la adjudicación solo se realizará en el perfil del contratante, tras la adjudicación definitiva realizada por el Consejo de Administración, haciendo referencia los nombres de los licitadores seleccionados, pero no a las viviendas afectadas.

La notificación se hará por 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 la puesta a disposición transcurrieran cinco días naturales sin que se acceda a su contenido.

El vendedor deberá poner a disposición de VIVA la vivienda desde que se notifique la adjudicación en un plazo máximo de 10 días mediante la entrega de llaves.

2.2.- FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA DE LA VIVIENDA.

El contrato se formalizará en escritura pública, inscribiéndose posteriormente el bien en el Registro de la Propiedad a favor de VIVA.

El plazo para la formalización será el que se fije en la notificación de la adjudicación, que no podrá ser superior a tres meses a contar desde aquella. En dicho acto el vendedor deberá entregar las llaves y los boletines de suministros que posea en dicho momento, así como copia del Libro del Edificio y de los estatutos de la comunidad.

La escritura pública de compraventa será otorgada ante el Notario de Valladolid que por turno corresponda y en la fecha en que VIVA requiera a cada adjudicatario, sin



perjuicio del posible aplazamiento, expresamente autorizado por VIVA, 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 hábiles el plazo máximo de un mes fijado en el presente apartado.

El mismo día en que se proceda a la formalización en documento público notarial a la transmisión de la vivienda y con la antelación suficiente se personarán técnicos de la sociedad adquirente con el vendedor en la vivienda objeto de transmisión, con la finalidad de verificar que el estado de la vivienda coincide con el ofertado y valorado, que se encuentra libre de ocupantes y al objeto de proceder a la entrega de llaves y sustitución del llavín o puerta de acceso a la misma. Se podrán deducir del precio acordado aquellos gastos necesarios para la restitución de la cosa vendida al estado ofertado.

En el momento del otorgamiento de la escritura pública, debe acreditarse que se ha procedido al levantamiento y cancelación registral de las cargas que pudiesen existir, pudiendo la sociedad municipal, constatado su efectiva eliminación, deducir una cantidad suficiente que garantice las cancelaciones formales por el vendedor de aquéllas, hasta la acreditación de la eliminación de las mismas.

Todos los gastos e impuestos que el otorgamiento de la escritura pública pudiera generar serán satisfechos por las partes según ley.

De las posibles incidencias que procedan para la consecución de la adquisición en los términos expuestos se da por facultado al presidente del Consejo de Administración de la sociedad adquirente, con la obligación de dar cuenta al mismo.

La no comparecencia en la fecha señalada para la formalización del contrato en escritura pública supondrá la retirada de la oferta por el adjudicatario, procediéndose a requerir la documentación exigida en el presente pliego al siguiente licitador según el orden previsto en la clasificación de las ofertas.

Formalizado el contrato, la documentación que acompaña a las proposiciones de los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, VIVA no estará obligada a seguirla custodiando procediendo a su destrucción material.

3.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

3.1.- DERECHOS Y OBLIGACIONES

Las partes están sometidas a los derechos y obligaciones generales fijados por el presente pliego y por la legislación civil; así, el adjudicatario habrá de someterse, fundamentalmente, a lo establecido en los artículos 1461 y ss. Del Código Civil.

El propietario de la vivienda se obliga a poder entregar la documentación requerida por la sociedad municipal dentro del plazo de diez días desde la notificación de la selección, así como realizar la transmisión dentro del plazo de quince días a contar desde el siguiente al de la notificación de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, para elevación a documento público notarial. Los gastos de la citada transmisión serán conforme a Ley.

Igualmente se compromete a presentar la documentación exigible conforme a este pliego o cualquier otra necesaria para realizar la transmisión, en plazo a requerimiento de la sociedad municipal.

Cualquier incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente oferta, una vez aprobada la misma por el Consejo de Administración de la sociedad municipal, faculta a la sociedad municipal para no adquirir la vivienda ofertada, entendiéndose que el vendedor desiste de su petición sin que quepa exigencia de responsabilidad alguna.

Igualmente la sociedad municipal podrá no adquirir la vivienda si en cualquier momento detecta inexactitud, error, falsedad en la oferta o que no se ajusta a las obligaciones contenidas en el pliego, sin que quepa reclamación alguna por el ofertante de la misma.

La vivienda deberá encontrarse en las condiciones señaladas en el informe técnico de la sociedad compradora y libre de enseres, salvo acuerdo expreso con la misma.

El adjudicatario se obliga a la entrega de la vivienda 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:

- 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 **VIVA** al aplazamiento previamente solicitado, sin que pueda extenderse más de 15 días hábiles.
- El propietario hará entrega en el acto dentro de los diez días siguientes al de la notificación de la selección y, en todo caso con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, la siguiente documentación:
 - Nota simple del registro de la propiedad de que la finca no se encuentra gravada con cargas ni gravámenes.
 - Certificado del Presidente y/o Secretario de la Comunidad de Propietarios de estar al corriente de los gastos de la comunidad.
 - Acreditación de estar al corriente en el pago del IBI.
 - Justificantes de pago de las 3 últimas facturas de los suministros contratados (gas, electricidad y agua).
 - Certificado de eficiencia energética.
- Si en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa la vivienda a adquirir no se encontrara libre de ocupantes

o no se acreditase que la vivienda se encuentra libre de cargas, se desistirá de la compra, continuándose el procedimiento de adquisición con el siguiente licitador, según el orden de prelación establecido.

- 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.

El contrato debe contener obligatoriamente, al menos, los siguientes aspectos:

- El pago del precio al vendedor será abonado mediante cheque bancario nominativo en el acto de formalización en escritura pública.
- Todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión serán satisfechos por las partes según ley.
- El vendedor se obliga, a la entrega y saneamiento de la finca objeto de adquisición, de acuerdo con el artículo 1.461 del Código Civil.
- La finca objeto de adquisición deberá entenderse como "cuerpo cierto", incluyendo el suelo, las construcciones y demás pertenencias existentes.

3.2.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD

El adjudicatario 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. Los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los adjudicatarios que estos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres 1 una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter.

3.3.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

El adjudicatario está obligado a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la celebración del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, de 13 de diciembre de 1999.

Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y su normativa de desarrollo.



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.



4.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO

4.1.- RESOLUCIÓN

El incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente pliego y sus anexos, 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.

4.2.- 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 Valladolid capital.

En Valladolid a 30 de marzo de 2017

Fdo.: Manuel Saravia Madrigal
Presidente Consejo Administración

Fdo.. Elena Martín Mantecón
Gerente

ANEXO I

ANEXO I.A

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS FÍSICAS

D....., con NIF nº....., en nombre propio/en nombre y representación de D.....con NIF nº....., y domicilio a efecto de notificaciones en....., a efectos de proceder a poder participar en la licitación para la venta de viviendas a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, cuyo pliego conozco y acepto plenamente en su integridad:

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que dispongo de capacidad de obrar y jurídica, y que soy titular de la-s vivienda-s que ofrezco a la sociedad municipal libres de cargas y gravámenes y de arrendatarios, ocupantes y/o precaristas y que reúno los requisitos de solvencia establecidos en el pliego de condiciones. En este sentido declaro igualmente que la-s vivienda-s que ofrezco en la presente licitación:

- a) Se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad a mi nombre o persona a la que represento y que tengo, en este caso, poderes suficientes para vender sobre la misma.
- b) Se encuentran libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad.
- c) Se encuentran libres de arrendatarios, ocupantes o precaristas.
- d) Las viviendas se encuentra al corriente de pago de la comunidad, así como, del impuesto de bienes inmuebles.
- e) Las viviendas no proceden de desahucios derivados de procesos de ejecución hipotecaria.
- f) La-s vivienda-s disponen de certificado de eficiencia energética.

2º.- Igualmente declaro bajo mi responsabilidad que la-s vivienda-s que ofrezco a la sociedad municipal se encuentra dentro de los criterios exigidos en el pliego en relación a la tipología y características de la vivienda, y que conozco que los posibles importes de los arreglos no deberán superar la cuantía máxima fijada, para que esta pueda ser aceptada.

3º.- Que no estoy incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

4º.- Que estoy al corriente en mis obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Valladolid, ni con la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL..



5º.- Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es..... a efectos de recibir los avisos previos de las notificaciones que se realicen a través de la sede electrónica. De forma subsidiaria establezco como domicilio a efectos de notificación: calle.....nº....., piso.....CP:.....Ciudad:....
.....País:..... Que, en el supuesto de no tener correo electrónico, la dirección para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es...

6º.- Autorizo expresamente al personal de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. (VIVA) a acceder a todas y cada una de las dependencias de la vivienda de mi propiedad objeto de mi oferta de venta a VIVA 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 videos.

Conozco y acepto que la efectiva adquisición de las viviendas se sujeta a la condición de la disposición por parte de esta sociedad de la partida económica que el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid destina a esta operación, a través de la oportuna transferencia de capital, siendo asumida esta condición por los licitadores, quienes no tendrán derecho a reclamación alguna en el supuesto de no obtener los importes mencionados o que no sean suficientes, y por tanto no poder hacer efectiva la transmisión de las viviendas seleccionadas.

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el pliego de condiciones para la venta de viviendas a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la misma, en el caso de que vaya a resultar seleccionado para la transmisión de cualquier vivienda ofertada, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente a la sociedad municipal a su verificación directa.

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

Fdo.:



ANEXO I.B

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS JURÍDICAS

D....., con DNI nº....., en nombre de la sociedad....., con NIF nº....., de acuerdo con la escritura de poder.....(o documento que lo habilite para actuar en nombre de la persona jurídica la que representa), a efectos de contratar con el Ayuntamiento de Valladolid,

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que la empresa a la que represento dispone de capacidad de obrar y jurídica y de la habilitación profesional, necesaria para vender a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL viviendas de su propiedad y poder participar en la licitación para la venta de viviendas a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL.

2º.- Que dicha empresa dispone de los requisitos mínimos de solvencia establecidos para concurrir a dicha licitación. . En este sentido declaro igualmente que la-s vivienda-s que ofrezco en la presente licitación:

- a) Se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad a mi nombre o persona a la que represento y que tengo, en este caso, poderes suficientes para vender sobre la misma.
- b) Se encuentran libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad.
- c) Se encuentran libres de arrendatarios, ocupantes o precaristas.
- d) Las viviendas se encuentra al corriente de pago de la comunidad, así como, del impuesto de bienes inmuebles.
- e) Las viviendas no proceden de desahucios derivados de procesos de ejecución hipotecaria.
- f) La-s vivienda-s disponen de certificado de eficiencia energética.

3º.- Que ni yo personalmente ni ninguno de los administradores de la persona jurídica en cuyo nombre actúo estamos incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido Ley de Contratos del Sector Público.

4º.- Que la empresa a la que represento está al corriente de todas sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Valladolid, ni con la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL

5º.- Igualmente declaro bajo mi responsabilidad que la-s vivienda-s que ofrezco a la sociedad municipal se encuentra dentro de los criterios exigidos en el pliego en relación a la tipología y características de la vivienda y que conozco que los posibles importes de los arreglos no deberán superar la cuantía máxima fijada, para que esta pueda ser aceptada.



6º.- Autorizo expresamente al personal de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. (VIVA) a acceder a todas y cada una de las dependencias de la vivienda de mi propiedad objeto de mi oferta de venta a VIVA 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 videos.

7º.- *(Para empresas extranjeras)* Que la empresa a la que represento se somete a la jurisdicción española, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

8º.- Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es.....

Conozco y acepto que la efectiva adquisición de las viviendas se sujeta a la condición de la disposición por parte de esta sociedad de la partida económica que el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid destina a esta operación, a través de la oportuna transferencia de capital, siendo asumida esta condición por los licitadores, quienes no tendrán derecho a reclamación alguna en el supuesto de no obtener los importes mencionados o que no sean suficientes, y por tanto no poder hacer efectiva la transmisión de las viviendas seleccionadas.

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el pliego de condiciones para la venta de viviendas a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la misma, en el caso de que vaya a resultar seleccionado para la transmisión de cualquier vivienda ofertada, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente a la sociedad municipal a su verificación directa.

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

Fdo.:

**VIVA**Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.**ANEXO II
CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA**

El abajo firmante D. _____, mayor de edad, con D.N.I. núm. _____ y domicilio a efectos de notificaciones en _____, en nombre propio (o en representación de _____), con C.I.F de la Empresa _____), teniendo conocimiento de la convocatoria anunciada por el Ayuntamiento de Valladolid el día _____, solicita tomar parte en la licitación para poder participar en la licitación para la venta de viviendas a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL

Y DECLARA BAJO JURAMENTO:

- 1º. Que conoce y acepta plenamente todas las cláusulas de los pliegos que rigen esta licitación.
- 2º. Que realiza la oferta de la enajenación de la vivienda sita en Valladolid en la calle....., portal....., piso letra.....en los siguientes términos:

| | |
|---|---|
| Dirección completa: Distrito: (vía, bloque, portal, ex, piso, puerta):..... | |
| Nº de plantas del edificio: | Nº de viviendas por planta: |
| Superficie construida: m2 | Superficie útil: m2 |
| Ascensor en funcionamiento: SI/NO | Accesibilidad total desde la calle: SI/NO |
| Gastos de comunidad: €/mes | Derramas: |
| Calefacción: (Central, eléctrica, individual gas, sin calefacción.) Incluidos gastos de ascensor: SI/NO Incluidos gastos de calefacción: SI/NO | Agua caliente: (central, eléctrica, individual gas, otros) |
| Nº de estancias habitables: | Nº de estancias habitables exteriores: |
| vivienda totalmente amueblada con cocina amueblada con electrodomésticos: SI/NO | cocina amueblada con electrodomésticos: SI/NO |
| Nº Baños: | Garaje: SI/NO |
| Trastero: SI/NO | Terraza: SI/NO m2: |
| Reforma integral cocina: SI/NO | Reforma integral baño: SI/NO |
| Sustitución de la caldera: SI/NO | Cargas registrales: |
| Altas de las instalaciones o no tener deudas de suministros (agua, luz...): | |
| Otros: | |



3º.- Declaro bajo mi responsabilidad que la vivienda descrita que ofrezco para su venta se encuentra libre de cargas, gravámenes y ocupantes, conforme consta en la certificación registral o nota simple que se adjunta, así como que el inmueble se encuentra al corriente de pago de los gastos de comunidad, y de los suministros de gas, agua, electricidad y de los tributos municipales.

4º.- Igualmente declaro bajo mi responsabilidad ser el titular /encontrarme facultado por el titular, para la venta de la citada vivienda y me obligo a poder realizar la transmisión dentro del plazo de quince días a contar desde el siguiente al de la notificación de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, para elevación a documento público notarial. Los gastos de la citada transmisión serán conforme a Ley.

Igualmente me comprometo a presentar la documentación exigible conforme a este pliego o cualquier otra necesaria para realizar la transmisión, en dicho plazo a requerimiento de la sociedad municipal.

Conozco y acepto que cualquier incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente oferta, una vez aprobada la misma por el Consejo de Administración de la sociedad municipal, faculta a la sociedad municipal para no adquirir la vivienda ofertada, entendiéndose que el vendedor desiste de su petición.

Igualmente conozco y acepto que la sociedad municipal podrá no adquirir la vivienda si en cualquier momento detecta inexactitud, error, falsedad en la oferta o que no se ajusta a las obligaciones contenidas en el pliego, sin que quepa reclamación alguna por mi parte.

Lugar, fecha, antefirma y firma (legible).
(Sello de la empresa, en su caso)



ANEXO III

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

El abajo firmante D. _____, mayor de edad, con D.N.I. núm. _____ y domicilio a efectos de notificaciones en _____, en nombre propio (o en representación de _____), con C.I.F de la Empresa _____), teniendo conocimiento de la convocatoria anunciada por el Ayuntamiento de Valladolid el día _____, solicita tomar parte en la licitación para poder participar en la licitación para la venta de viviendas a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL

Y HACE CONSTAR:

- 1º. Que conoce y acepta plenamente todas las cláusulas de los pliegos que rigen esta licitación.
- 2º. Que realiza la oferta de la enajenación de la vivienda sita en Valladolid en la calle....., portal....., piso letra.....en los siguientes términos:

PROPUESTA ECONOMICA: El precio de venta de la vivienda, impuestos excluidos es de.....euros por m2 útil (en número y letra).

Precio total..... euros.

Lugar, fecha, antefirma y firma (legible).
(Sello de la empresa, en su caso)

Para el supuesto de empate de puntuación, se seleccionará la oferta teniendo en cuenta el orden de presentación en el registro de **VIVA**.

