

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ADQUISICIÓN DE
VIVIENDAS EN MUNICIPIOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA PARA SU
INCORPORACIÓN AL PARQUE PÚBLICO DE LA GENERALITAT.**

DISPOSICIONES GENERALES

1.- OBJETO

Es objeto del presente Pliego la regulación del procedimiento de concurso para la compra de viviendas, con los requisitos que se recogen a continuación, en edificios con tipología plurifamiliar, en suelo urbano y que no estén fuera de ordenación, situadas en municipios del ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, para satisfacer las demandas sociales de soluciones habitacionales en régimen de alquiler.

2.- REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS

Las viviendas a adquirir deberán reunir los siguientes requisitos:

- Estarán compuestas, al menos, por las siguientes dependencias: salón-comedor, cocina, dormitorio y baño y cumplir con las condiciones de habitabilidad y accesibilidad según la normativa vigente.
- Reunir las condiciones óptimas o adecuadas para ser ocupadas inmediatamente después de la formalización de su adquisición, por lo que deben estar libres de enseres inútiles y en condiciones higiénicas y de limpieza adecuadas.
- Estar libres de ocupantes (arrendatarios, ocupantes y precaristas) con o sin título jurídico habilitante para ello.
- Disponer de cédula de habitabilidad, licencia de ocupación, certificación energética y haber sido dado de alta de suministros de luz y agua y gas, en su caso.
- Estar inscritas en el registro de la propiedad a nombre de la persona natural o jurídica que sea licitador
- Estar libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el registro de la propiedad.
- Estar al corriente de pago de los gastos de comunidad, 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, particularmente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y de la Tasa de recogida de residuos sólidos urbanos.
- Solo se podrán incluir en la oferta garaje y trastero si van vinculados registralmente a la

vivienda (unidad indisociable).

- El edificio donde se localice la vivienda deberá estar constituido en régimen de propiedad horizontal, no podrá tener una antigüedad superior a 50 años, y tratándose de viviendas en altura, estar dotados de ascensor en uso.

3.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

RÉGIMEN JURÍDICO

De conformidad con el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), 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, los contratos de compraventa sobre bienes inmuebles se configuran como un contrato privado excluido de su ámbito de aplicación, por considerarse contrato patrimonial regulado por la normativa especial de esta naturaleza y solo supletoriamente se aplicarán los principios de la LCSP para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse (art. 4.2 LCSP)

La presente contratación se realizará al amparo de la normativa básica contenida en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP), la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, y normativa reglamentaria que la desarrolle.

JURISDICCIÓN COMPETENTE

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

4.- ÓRGANO COMPETENTE PARA EL OTORGAMIENTO DEL CONTRATO

El órgano competente para la aprobación del presente Pliego de Condiciones, la convocatoria y resolución del concurso y el otorgamiento del contrato privado de compraventa resulta ser la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, quien ostenta, igualmente las prerrogativas de interpretar sus cláusulas, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlas por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de éste, con sujeción a la normativa aplicable.

5.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación es ONCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL

NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS (11.246.986,00 euros), distribuidos del modo siguiente:

El presupuesto máximo destinado a satisfacer el precio de las viviendas es de 10.660.650,00 euros, sin incluir los impuestos que, en su caso, se deriven de la compra.

Se prevén unos gastos adicionales de notaría, inscripciones en el registro e impuestos derivados de la adquisición por un importe de QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (586.336,00 euros).

Existe crédito para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la presente contratación en la aplicación presupuestaria 08.02.01.431.10, "Arquitectura, Habitatge i Projectes Urbans", Subprojecte EA250001 "Adquisición Vivienda Social", del capítulo VI; y aplicación presupuestaria 08.02.01.431.10 «Arquitectura, Habitatge i Projectes Urbans», del capítulo II, en ambos casos de los presupuestos de la Generalidad para el ejercicio de 2018.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

6.- ADJUDICACIÓN

La adquisición de las viviendas se realizará mediante concurso público, según el artículo 40.2 de la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y los artículos 28 y siguientes del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, del Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas y solo supletoriamente se atenderá a los criterios derivados de la LCSP para la adjudicación de los contratos.

7.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación recaerá en el licitador que haga la oferta más ventajosa, atendiendo al mayor número de puntos obtenidos por aplicación de los criterios de adjudicación en relación a cada una de las viviendas incluidas en su proposición, y sin perjuicio del derecho de la administración de declararlo desierto por razones de interés público, atendiendo a la ponderación que se les atribuye y que son los siguientes:

A) NECESIDAD Y DEMANDA EXISTENTE	HASTA 15 PUNTOS
B) TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA	HASTA 30 PUNTOS
C) UBICACIÓN EN EL MUNICIPIO	HASTA 5 PUNTOS

D) CARACTERIZACIÓN DEL OFERTANTE	HASTA 5 PUNTOS
E) TASACIÓN PERICIAL	HASTA 5 PUNTOS
F) OFERTA ECONÓMICA	HASTA 40 PUNTOS

En el caso de empate en la suma total de los puntos en los criterios para la adjudicación de las ofertas de varias personas licitadoras, se adjudicará el contrato a la que tenga mayor puntuación en el criterio que figure en primer lugar. Si persiste el empate, se tendrán en cuenta, sucesivamente, en el mismo orden, los criterios que figuren a continuación del anterior. En el supuesto de que coincidan las puntuaciones de todos los criterios, se adjudicará el contrato por sorteo, entre las personas licitadoras que hayan obtenido la máxima puntuación.

A) NECESIDAD Y DEMANDA EXISTENTE (máximo 15 puntos)

Se valorará en función del Índice de Necesidad de Demanda, IND, recogido en el apartado A) del anexo n.º 8, definido de acuerdo con la siguiente expresión:

$$IND = (NVD/NVV) \times ((NVD - \text{MínNVD}) / (\text{MaxNVD} - \text{MínNVD})) \times 100$$

donde:

NVD es el número de viviendas total de demandantes en cada municipio

NVV es el número de viviendas disponibles en cada municipio (si en un municipio no hay viviendas disponibles, esta magnitud se tomará igual a 1) según datos EVha

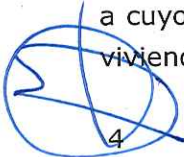
MaxNVD es el número máximo de viviendas demandadas

MínNVD es el número mínimo de viviendas demandadas

y de acuerdo con la siguiente puntuación (máximo 15 puntos):

Índice de necesidad de demanda IND	Puntos
Más de 1000	15
Entre 300 y 1000	10
Entre 100 y 300	7
Menos de 100	5
Municipios de 0	0

No se admitirán ofertas de viviendas ubicadas en municipios en los que no exista demanda. Se procurará, asimismo, una distribución territorialmente equilibrada en la selección de las viviendas a cuyo efecto no podrá destinarse más del 25% del presupuesto de licitación a la adquisición de viviendas localizadas en el mismo municipio, salvo que la diversificación de la oferta hiciera



innecesaria la aplicaci3n de este criterio.

B) TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA (máximo 30 puntos)

Se valorarán los siguientes factores:

B.1) De la vivienda, teniendo en cuenta el apartado B del anexo n.º 8

Superficie útil y n.º de dormitorios/habitaciones (teniendo en cuenta la demanda)

Superficie útil de la vivienda y n.º dormitorios	puntos
Mayor o igual a 30 m ² y menor o igual a 50 m ² y 1 ó 2	5
Mayor de 50 m ² y menor de 75 m ² y 1 ó 2	4
Mayor de 50 m ² y menor de 75 m ² y 3	3
Mayor o igual de 75 m ² y menor de 90 m ² y 3	2
Menor o igual a 90 m ² y 4	1
Mayor de 90 m ² y 4 ó más	0

Estado de conservaci3n de la cocina y baños, debiendo acreditarse documentalmente, en su caso, el momento de la realizaci3n de la renovaci3n o reforma.


Estancia	Estado de conservaci3n	puntos
cocina	Nueva o menos de 5 años reformada	4
	Menos de 15 años	2
baños	Nuevos o menos de 5 años reformados	4
	Menos de 15 años	2

Calificaci3n de la certificaci3n energética

Calificaci3n de la certificaci3n energética	puntos
A, B o C	3
D, E	2
F, G	1

B.2) Del edificio

Antigüedad



5



Antigüedad del edificio según datos catastro	puntos
Menor o igual a 5 años	5
Mayor de 5 años e inferior o igual a 10 años	4
Mayor de 10 años e inferior o igual a 15 años	3
Mayor de 15 años e inferior o igual a 20 años	2
Más de 20 años y hasta 50	1

Accesibilidad

Características de accesibilidad	puntos
Itinerario adaptado	4
Itinerario practicable	2

Estado de conservación. En la visita de inspección se comprobará el estado de conservación de la estructura, cubierta, cerramientos, particiones interiores, instalaciones, revestimientos, acabados.... De modo que si existen patologías estructurales, en elementos constructivos,... que requieran de intervención, no se puntuará.

Estado de conservación del edificio	puntos
Muy bueno (no existen patologías aparentes)	5
Bueno (existen pequeñas patologías en revestimientos, acabados o instalaciones)	3
Aceptable (existen pequeñas patologías en carpinterías o cerramientos)	1

C) UBICACIÓN EN EL MUNICIPIO (máximo 5 puntos)

Se valorará la localización dentro del municipio, la conexión con la trama urbana así como la proximidad a redes de transporte público, la existencia de equipamientos y servicios en la zona en un radio de 500m:

- Cercanía al transporte público
- Zonas ajardinadas y espacios públicos
- Zonas con colegios e institutos
- Centros de salud
- Barrios con servicios: comercios, supermercados, etc.
- Barrios o zonas no considerados "guetos", etc.....

Valoración de la ubicación	puntos
Muy buena (mayor o igual a 5 de los equipamientos o servicios citados)	5
Buena (mayor o igual a 3 de los equipamientos o servicios citados)	3
Aceptable (mayor o igual a 1 de los equipamientos o servicios citados)	1

D) CARACTERIZACIÓN DEL OFERTANTE (máximo 5 puntos)

Se valorará la caracterización del titular de la vivienda ofrecida para favorecer la adquisición a las viviendas cuyos titulares son personas físicas, para conseguir una inserción equilibrada en la trama urbana y evitar la concentración geográfica de las viviendas adquiridas. Todo ello sin perjuicio de que la oferta sea presentada por una persona jurídica, en representación de la persona física, en su caso.

Titular registral de la vivienda	puntos
Persona física	5
Persona jurídica empresa mercantil	2

E) TASACIÓN PERICIAL (máximo 5 puntos)

La tasación pericial de la vivienda debe ir firmada por un técnico competente y deberá incluir planos, fotos y ficha de la vivienda. Si no se incluye alguno de estos documentos o son deficientes, se considerará incompleta. No se considerarán las tasaciones periciales no firmadas por técnico competente.

Presentación de la tasación	puntos
Completa	5
Incompleta	2

F) OFERTA ECONÓMICA (máximo 40 puntos)

El precio de las viviendas no podrá superar el módulo de Vivienda Usada (VU) para 2ª o posteriores transmisiones de vivienda protegida, en función del municipio recogido en el anexo n.º 7.

Para poder comparar precios de manera homogénea, se tomará el precio de la oferta dividido por la superficie útil de la vivienda y se comparará con el precio máximo de venta por metro cuadrado útil de la Vivienda Usada en la localidad, según anexo nº 7. Para ello se partirá de la superficie construida que consta en catastro, aplicando el coeficiente 0,75 para obtener la superficie útil, tal y como se establece en el artículo 9 del Decreto 90/2009 de 26 de junio,

7

reglamento de viviendas de protección pública.

A la vista de la oferta económica presentada, del valor de tasación aportado por el vendedor y del valor de tasación realizado por la Conselleria, se tomará como proposición económica a considerar la del importe inferior.

La atribución de puntos será proporcional a la baja económica ofertada, es decir, obtendrá la máxima puntuación (40 puntos) la oferta económica (sin incluir impuestos) cuya desviación del precio unitario con respecto al tipo de licitación (precio máximo de las viviendas para cada grupo establecido en el anexo 7º) sea mayor. Las ofertas que coincidan con el tipo de licitación, es decir, con el precio máximo de las viviendas para cada grupo establecido en el anexo 7º (sin incluir impuestos), obtendrán cero puntos. El resto de ofertas se valorarán de forma lineal. Todo ello, entendiéndose por precio unitario el establecido por m²útil

8.- CAPACIDAD NECESARIA PARA CONCURRIR. SOLVENCIA

Podrán optar a la adjudicación de los contratos las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que sean propietarios o titulares del dominio de las viviendas que reúnan las condiciones previstas en este Pliego y que tengan personalidad jurídica y plena capacidad 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. Además es preciso que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público establecidas en el artículo 71 de la LCSP y no tener deudas de naturaleza tributaria que acrediten su solvencia de conformidad con lo previsto en la presente cláusula.

Se podrá acudir a la licitación por sí o representado por tercera persona autorizada mediante poder o facultades de representación suficientes acreditadas documentalmente.

SOLVENCIA.

Al tratarse de un contrato de naturaleza privada por su objeto, se entenderá que la solvencia queda justificada con la acreditación de la siguiente documentación:

1. Identificación de la persona propietaria de la vivienda, mediante copia cotejada de la Escritura pública de adquisición de la vivienda y certificación del Registro de la Propiedad, en la que se haga constar que la vivienda que se ofrece se encuentra debidamente inscrita a nombre del vendedor, y se halla libre de cargas y gravámenes.
2. Declaración responsable de la persona propietaria de la vivienda, referente al mantenimiento de las circunstancias expresadas en la escritura de propiedad y la certificación registral.
3. Declaración responsable de que la vivienda que se ofrece está libre de personas arrendatarias, ocupantes y prearistas.



4. Declaración responsable de que la vivienda cuenta con el permiso municipal de ocupación o documento equivalente.
5. Certificado de quien ejerza las funciones de Secretario/a de la Comunidad de Propietarios, con el visto bueno del Presidente/a, que acredite que la persona propietaria de la vivienda está al corriente de las cuotas y gastos de Comunidad.
6. Declaración responsable de que la vivienda se encuentra al corriente de pago suministros, tales como gas, agua, electricidad, en su caso, y de los tributos y tasas estatales, de la Comunidad Autónoma o municipales.

9.- CONVOCATORIA Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

El concurso para la adquisición de las viviendas se convocará mediante resolución de la conselleria de Vivienda Obras Públicas y Vertebración del Territorio publicado en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV), así como en el portal web de la Generalitat, para garantizar los principios de publicidad y concurrencia.

Cada ofertante deberá presentar una única proposición que se ajustará a las especificaciones contenidas en este Pliego, y su presentación supone la aceptación incondicionada por parte de los licitadores de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones se tramitarán utilizando formulario que estará disponible en la sede electrónica de la Generalitat, portal gva.es, y que deberá ser cumplimentado electrónicamente, imprimiéndose el correspondiente justificante que deberá ser oportunamente firmado por el licitador y presentado junto con su proposición. No se admitirán los formularios cumplimentados de otra forma.

El justificante debidamente firmado constituirá el impreso de solicitud para participar en el concurso. Las proposiciones serán secretas y se presentarán, junto con el justificante impreso y la documentación señalada en el apartado 10, en el plazo de 30 días, contado a partir del día siguiente en el que aparezca inserto el anuncio de convocatoria del concurso en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, en el registro general de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio con domicilio en la Ciutat Administrativa 9 d'octubre, Torre 1, sita en la calle de la Democràcia, número 77 de 46018 València, y en los Registros de los Servicios Territoriales de Vivienda y Rehabilitación de Alicante, Castellón y València, de lunes a viernes desde la 9 horas hasta las 14 horas, sin que sea válida la presentación en otros Registros o dependencias de esta u otras Administraciones Públicas. Las oficinas receptoras darán recibo al presentador, en el que constará el nombre del licitador, la denominación del objeto del contrato y el día y hora de la presentación.

Las proposiciones podrán presentarse por correo, en cuyo caso, el licitador deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío en la Oficina de Correos dentro del plazo señalado en este

Pliego para presentar las proposiciones y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta antes del día y hora de finalización del citado plazo, al siguiente correo electrónico:

adquisicionviviendas2018@gva.es

El envío del anuncio por correo electrónico sólo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de su fecha y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. En este supuesto, se procederá a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Sin perjuicio de lo expuesto, la documentación recibida transcurridos 10 días desde la finalización del plazo establecido para la presentación de las proposiciones, no será admitida en ningún caso.

Los interesados podrán examinar los Pliegos de Condiciones y demás documentación contenida en el expediente en las oficinas de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana y en las de los Servicios Territoriales de Vivienda y Rehabilitación de Alicante, Castellón y Valencia, en horario de atención al público y se podrán obtener cuantas aclaraciones sean precisas vía telefónica. También se podrá tener acceso al Pliego en el portal web de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio (www.habitatge.gva.es) y en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

10.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

En aplicación del artículo 30 del RD 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el RG de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, las ofertas se presentarán en dos sobres cerrados, señalados con los números 1 y 2 y en cada uno de ellos figurará el nombre del licitador, su DNI o CIF, su domicilio, los municipios donde se ubiquen la viviendas y los datos de comunicación.

Cada uno de los sobres deberá contener la siguiente documentación:

10.1.-SOBRE N.º 1:

Deberá tener el siguiente título: SOBRE N.º 1: "DOCUMENTACIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO PARA LAS ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DEL CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS POR LA GENERALITAT" y su contenido será el siguiente:

Declaración responsable que se ajustará al modelo que figura en el Anexo I del presente Pliego, fechada y firmada por el licitador o persona que legalmente le represente manifestando que el licitador cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio la venta de viviendas en el momento de

finalización del plazo de presentación de las proposiciones y de no hallarse comprendidos en alguna de las circunstancias señaladas como causa de prohibición de contratar en el artículo 70 LCSP.

El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación estará obligado a acreditar el cumplimiento de las referidas condiciones, previamente a la adjudicación de la presente contratación, mediante la aportación de los documentos que se relacionan en la cláusula 13 y que a tal efecto le sean requeridos.

10.2.-SOBRE Nº 2 – Deberá tener el siguiente título: Sobre n.º 2: PROPOSICIÓN ECONÓMICA: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN Y OFERTAS ECONÓMICAS .

CRITERIOS DE VALORACIÓN

- a) Certificado y plano de catastro donde conste identificada con referencia gráfica y numérica la finca y certificación registral acreditativa de la titularidad de la vivienda.
- b) Licencia de ocupación, cédula de habitabilidad, acreditación de existencia de acometidas de luz, agua y gas, en su caso.
- c) Memoria que incluya descripción de la vivienda, sus estancias y superficie aproximada, Plano de distribución, fotografías descriptivas (de cada estancia, del zaguán de acceso al edificio, del equipamiento, de las fachadas, de posibles anexos vinculados) y cualquier otro documento que aporte información sobre el estado del inmueble que se oferte, así como autobaremación técnica según el anexo n.º 6.
- d) Certificación energética de la vivienda.
- e) Informe sobre la accesibilidad y el estado de conservación del edificio.
- f) Informe de la existencia de redes de transporte público y de equipamientos y servicios en la zona donde se ubica la vivienda.

Si algún licitador no aporta la documentación relativa a alguno de los criterios o la misma no contiene todos los requisitos exigidos, la proposición de este licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate.

OFERTA ECONÓMICA

Contendrá la Oferta económica, que se ajustará al modelo previsto en el Anexo n.º 3 de este



pliego de condiciones referido a cada una de las viviendas que se incluyan en la propuesta.

No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte de licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación 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.

La inclusión en el sobre nº1 de la proposición económica o de los documentos que deben incluirse en el sobre n.º 2, aún en el caso de que los mismos documentos se hubieran incluido también en el sobre n.º 2, determinará, de forma automática, la exclusión de la proposición.

Cada licitador podrá presentar en su proposición tantas viviendas como quiera vender, si bien no podrá adjudicarse a un mismo licitador más de un 20% del presupuesto base de licitación aunque sea referido a distintas viviendas. En todo caso, las ofertas se efectuarán de forma individual, presentando para cada una de las viviendas toda la documentación que se exige en el sobre 2. En el caso de que la proposición contenga varias ofertas se deberá cumplimentar la relación del anexo 4º y presentar toda la documentación conjuntamente dentro de un único sobre 2,

Toda la documentación deberá presentarse debidamente suscrita por la persona licitadora o su representante legal.

11.- MESA DE VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá la mesa de valoración de las ofertas.

La mesa de valoración estará compuesta por:

- Presidente: Director/a General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana
- Vocales: 2 funcionarios de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana designados por el presidente, uno de ellos en calidad de secretario con voz y voto.
- Un representante de la Abogacía General de la Generalitat.
- Un representante de la Intervención Delegada.
- Un representante del Servicio de Contratación y Gestión Patrimonial.

12.- APERTURA DE PROPOSICIONES, INFORMES TÉCNICOS Y PERICIALES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

SOBRE Nº1

Los sobres 1 conteniendo la documentación administrativa presentados por los licitadores los abrirá la Mesa constituida en acto no público, el miércoles siguiente hábil a aquel que finalice el plazo de presentación de ofertas, a partir de las 10:00 horas. La mesa procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre y si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un plazo máximo de cinco días procedan a dicha subsanación, mediante escrito que presentarán en el Registro General de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio dirigido a la propia Mesa de contratación. Transcurrido este plazo la mesa determinará qué licitantes quedan admitidos.

De lo actuado conforme a este artículo se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

SOBRE Nº2

En el lugar y hora señalados en la convocatoria publicada en el DOGV y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos y se procederá a la apertura de los sobres n.º 2 presentados por los licitadores admitidos, que contengan las proposiciones económicas, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo o comporten error manifiesto.

A continuación, se dará por concluido el acto público celebrado, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa

En el plazo máximo de cuatro meses a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las ofertas económicas en relación con las viviendas presentadas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijado en el pliego, pudiendo solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y que se relacionen con el objeto del concurso, para lo cual el personal técnico designado por la Mesa efectuará las visitas de inspección necesarias a las viviendas ofertadas con el fin de inspeccionarlas, comprobar el estado de las mismas y su adecuación a los requisitos establecidos en el Pliego.

Una vez recibidos los informes técnicos pertinentes, en el que se habrá comprobado el cumplimiento de los requisitos de las viviendas, la valoración de los criterios de adjudicación y todos aquellos aspectos necesarios para baremar cada oferta, la mesa analizará las ofertas económicas contenidas en las proposiciones presentadas en relación a cada una de las viviendas que contengan, pudiendo realizar, en su caso, una contraoferta siguiendo el orden de prelación

cuyo importe vendrá determinado por el menor de los siguientes: oferta de venta, el valor de tasación aportado por el vendedor o valor de tasación realizado por Conselleria.

El vendedor puede aceptar el precio ofrecido o rechazar la contraoferta en el plazo de 5 días naturales desde la notificación. En caso de que no acepte la contraoferta, se desistirá de la compra de la vivienda sin derecho a ser indemnizado por ningún concepto y se continuará el procedimiento con el siguiente licitador, según el orden de prelación.

La contraoferta se irá efectuando siguiendo el orden de prelación, pero en función de la existencia de crédito suficiente en cada momento para cubrir el importe de la misma.

Determinadas por la Mesa las ofertas más ventajosas se levantará el acta correspondiente, elevando al órgano de contratación la propuesta de licitadores con los que contratar y de viviendas seleccionadas, que incluirá en todo caso la ponderación conjunta de los criterios indicados en la cláusula 7 del presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y de los informes emitidos.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor de los adjudicatarios propuestos hasta tanto el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación del contrato.

Corresponderá a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio resolver el procedimiento de adjudicación, previo informe de la Abogacía, pudiendo no obstante apartarse de la propuesta de adjudicación o declarar desierto el concurso de forma motivada

13.- CLASIFICACIÓN DE LAS PROPOSICIONES Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

El órgano competente, vista la propuesta de la Mesa de Valoración emitida previo informe pericial sobre la tasación del bien, clasificará las ofertas económicas contenidas en las proposiciones presentadas en relación a cada una de las viviendas por orden decreciente atendiendo a los criterios señalados en la cláusula 7ª.

En el plazo de diez días hábiles, el órgano competente verificará, vía telemática, de la Tesorería de la Seguridad Social y de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y Generalidad que los licitadores cuyas ofertas económicas propuestas resulten las más ventajosas hasta agotar el presupuesto previsto en la cláusula 5ª se hallan al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y, asimismo, comprobará que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento, a cuyo efecto solicitará los informes que estime pertinentes. En el caso de que no hubiera sido autorizado para recabar por si misma esta información, requerirá al licitador para que en el plazo de tres días aporte la



documentación acreditativa de tales circunstancias.

Las personas extranjeras, físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea, que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias.

También deberán presentar certificación, expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses y deberá presentarse traducida fehacientemente.

Asimismo, con carácter previo a la adjudicación del contrato, el órgano de contratación requerirá a los licitadores que hayan presentado las mejores ofertas para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa que se señala a continuación:

a) Acreditación de la personalidad jurídica y capacidad de obrar del licitador:

1) En el caso de personas físicas, D.N.I. o documento que lo sustituya de la persona firmante de la proposición. En caso de personas extranjeras NIE.

2) En el caso de personas jurídicas, escritura de constitución de la sociedad, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable; o escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial; así como el Código de Identificación Fiscal (CIF).

3) Empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, se estará a lo dispuesto en el artículo 84.2 LCSP.

4) Empresas extranjeras de Estados que no sean miembros de la Unión Europea, se estará a lo dispuesto en el artículo 84.3 de LCSP.

b) Cuando el licitador/res actúen mediante representante, éste deberá aportar Documento Nacional de Identidad (o equivalente si es persona extranjera) del representante y poder bastantado por la Asesoría Jurídica de la Conselleria. El poder deberá estar inscrito en el Registro Público correspondiente, en caso de que la normativa aplicable así lo exija. El licitador deberá presentar en la toda la documentación necesaria para realizar el bastanteo, al menos con 48 horas de antelación a la fecha establecida como fin de plazo de presentación de proposiciones.

c) Documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, la Comunidad Autónoma, el Ayuntamiento correspondiente y con la Seguridad Social impuestos por las disposiciones vigentes, en el caso de que no se hubiera

otorgado autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de estas circunstancias.

d) Documentación acreditativa de la solvencia : Al tratarse de un contrato de naturaleza privada por su objeto, se entenderá que la solvencia queda justificada por la acreditación de las siguientes circunstancias:

1) Identificación de la/s persona/s física o jurídica propietaria de la vivienda, mediante copia cotejada de la Escritura pública de adquisición de la vivienda y certificación del Registro de la Propiedad, en la que se haga constar que la vivienda que se ofrece se encuentra debidamente inscrita a nombre del vendedor, y se halla libre de cargas y gravámenes. La certificación registral deberá tener una antigüedad máxima de 3 meses a la fecha de la presentación de la oferta.

2) Declaración responsable de la persona/s propietaria/s de la vivienda, comprensiva de las siguientes cuestiones:

- a) Que se mantienen las circunstancias expresadas en la escritura de propiedad y la certificación registral.
- b) Que no existe limitación para la transmisión de la propiedad de la/s vivienda/s ofertadas de conformidad con la normativa vigente, incluida la normativa de vivienda protegida.
- c) Que la vivienda que se ofrece está libre de personas arrendatarias, ocupantes y precaristas.

e) Certificado de quien ejerza las funciones de Secretario/a de la Comunidad de Propietarios, con el visto bueno del Presidente/a, que acredite que la persona propietaria de la vivienda está al corriente de las cuotas y gastos de Comunidad.

f) Justificante del pago de las tres últimas facturas de los suministros contratados agua, electricidad y gas, en su caso, y de los tributos y tasas estatales, de la Comunidad Autónoma o municipales.

g) Fotocopia de la cédula de habitabilidad o licencia municipal de ocupación, o documento equivalente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que los licitadores han retirado su oferta. En el caso de que la documentación se presente incompleta o con defectos subsanables, se concederá al licitador requerido un plazo no superior a tres días hábiles, para que la subsane o la corrija. Si así no se hiciere o lo hiciere fuera de plazo se entenderá, asimismo, que ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la misma documentación al siguiente licitador, por el orden en que haya quedado clasificadas las ofertas.

14.EFECTOS DE LA PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN. RENUNCIA Y DESISTIMIENTO:

Los licitadores incluidos en la propuesta de adjudicación podrán ejercer su derecho a desistir del procedimiento en el plazo de 5 días a partir de la notificación.

Antes de la adjudicación del contrato, el órgano competente, por razones de interés público debidamente justificadas, podrá renunciar a celebrarlo. También podrá desistir del procedimiento antes de la adjudicación cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas reguladoras del procedimiento de otorgamiento.

En estos supuestos, el órgano competente para la adjudicación deberá incorporar a la notificación del acto administrativo correspondiente la compensación que proceda abonar por los gastos en que hubiera incurrido en la licitación de acuerdo con los principios generales que rigen la responsabilidad de la Administración.

15. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO:


La adjudicación se acordará mediante resolución motivada en el plazo máximo de un mes, a contar desde la propuesta de adjudicación correspondiente por el precio determinado según lo expuesto en la cláusula 7.F).

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

La resolución del concurso se publicará en el el portal www.gva.es, página web de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Los licitadores que hayan facilitado un número de teléfono móvil podrán ser avisados de la publicación de la resolución de la licitación mediante mensaje de texto SMS. La publicación en el Diario Oficial de la Generalitat sustituirá a la notificación individualizada de la resolución, conforme a lo previsto en la legislación del procedimiento administrativo común. La notificación deberá contener los extremos que establece el artículo 151.2 de LCSP .

16.- PLAZO PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

Será preceptiva la formalización de la adquisición de las viviendas mediante escritura publica en la notaria correspondiente y su inscripción en el Registro de la Propiedad e incorporación al Catastro.



Al efecto, el adjudicatario debe concurrir en el lugar, día y hora señalados en el requerimiento que a tales efectos le efectúe la Conselleria, en la Notaría que corresponda. La no comparecencia en la fecha señalada para el otorgamiento de la escritura pública, salvo caso de fuerza mayor, supondrá la retirada de la oferta por el adjudicatario, procediéndose a requerir al siguiente licitador según el orden de clasificación de las ofertas.

FORMALIZACIÓN DE LA ADQUISICIÓN

17.-CONDICIONES DE LA ADQUISICIÓN

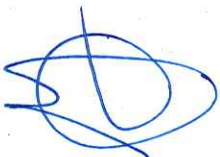
- 1.- La Generalitat se compromete a adquirir las fincas, libres de cargas, gravámenes, inquilinos y ocupantes por el precio obtenido según el criterio de la cláusula 7.F). Como comprador tendrá derecho a evicción y saneamiento.
- 2.- El pago de la adquisición del inmueble al adjudicatario se realizará mediante pago único en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa.
- 3.- En caso de existir cargas o gravámenes sobre las fincas objeto de compraventa, quedará sin efecto la adjudicación realizada en favor de éstas.
- 4.- Los gastos derivados de la adquisición serán satisfechos por las partes conforme a la normativa vigente.
- 5.- El licitador ofertante de la finca autoriza expresamente a la Generalitat a llevar a cabo los objetivos del concurso directamente, en colaboración o a través de terceros, para lo que autorizará y pondrá los medios necesarios para facilitar su visita e inspección.

EJECUCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

18.- ENTREGA DEL BIEN

La persona o empresa vendedora se obligan a la entrega y saneamiento de la finca objeto de adquisición de acuerdo con el art. 1.461 y siguientes del Código Civil. Se entenderá entregada la cosa vendida, en el momento de la firma de la escritura de compraventa, momento en que se entregará la posesión de la misma, mediante la entrega de las llaves.

Los efectos y extinción de la compraventa se regirán por las normas de Derecho privado que le sean de aplicación, según su naturaleza.



19.- PAGO DEL PRECIO

El precio de la adquisición se hará efectivo cuando se firme la escritura de compraventa, mediante la entrega de cheque bancario. A partir de este momento comenzará a contar el plazo para la liquidación del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

20.- GASTOS.

La compraventa de vivienda estará sujeta al pago de los impuestos inherentes a la misma, tales como el impuesto sobre el incremento del valor de los inmuebles de naturaleza urbana, impuestos sobre el valor añadido (IVA), en su caso, o el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP).

Los gastos notariales y registrales que origine la compraventa se satisfarán con arreglo a ley. De conformidad con el artículo 1455 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 de cuenta de la Conselleria. Dichos gastos se abonarán con cargo a la aplicación presupuestaria correspondiente .

21.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Serán causas de resolución del contrato el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente pliego.

Asimismo, serán causas de resolución del contrato la existencia de usufructuarios u ocupantes en la vivienda, con o sin título jurídico habilitante, aún cuando se haya presentado declaración responsable especificando que no existen, la existencia de vicios ocultos en el inmueble, la ocupación de la vivienda y las previstas en el Código Civil, en relación con el contrato de compraventa de bienes inmuebles.

En caso de resolución del contrato, éste se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará a la persona natural o jurídica de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

22.- TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

La presentación de una oferta al presente concurso conllevará el tratamiento de datos de carácter personal de los solicitantes por parte de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Los detalles concretos de este tratamiento y la información prevista en el artículo 13 Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) para los interesados en el mismo se incluyen en el Anexo 9º.

22.1. Derechos de los solicitantes.

a) Derechos de las personas interesadas

Las personas interesadas en este tratamiento tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, la rectificación o supresión de los mismos, la limitación de su tratamiento o a oponerse al mismo, mediante escrito dirigido al responsable del tratamiento en el que se acredite la identidad del solicitante.

Así mismo, en relación a la autorización concedida para la consulta, por parte de la conselleria, de la información de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias con el Estado y con la Generalitat Valenciana, y de las cuotas de la Seguridad Social, las personas interesadas pueden oponerse a ese acceso, en cuyo caso deberán aportar al procedimiento la documentación acreditativa del cumplimiento de dichas obligaciones.

b) Reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos

Si las personas interesadas entienden que se han visto perjudicadas por el tratamiento o en el ejercicio de sus derechos, pueden presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos a través de la sede electrónica accesible mediante la página web <https://www.aepd.es/>.

c) Delegado/a de Protección de Datos

En todo caso, los solicitantes podrán contactar con el Delegado/a de Protección de Datos de la Generalitat Valenciana a través de alguna de las direcciones siguientes:

dpd@gva.es

Paseo Alameda, 16 - 46010 Valencia

22.2. Origen de los datos

Los datos personales recogidos proceden:

- De las ofertas presentadas por las personas interesadas.
- Previa autorización, de los sistemas de la Agencia Tributaria o de la Generalitat Valenciana para comprobar que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y de los sistemas de la Seguridad Social para verificar que se halla al corriente de las cuotas.

22.3. Registro de Actividades de Tratamiento

La descripción del tratamiento de datos personales que se adjunta como Anexo 9º a la presente resolución deberá ser incorporada al registro de actividades de tratamiento de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Declaración responsable que se ajustará al modelo que figura en el Anexo I del presente Pliego, fechada y firmada por el licitador o persona que legalmente le represente indicando que el licitador cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio la venta de viviendas en el momento de finalización del plazo de presentación de las proposiciones y de no hallarse comprendidos en alguna de las circunstancias señaladas como causa de prohibición de contratar en el artículo 70 LCSP.

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO Y POLÍTICAS SOCIALES DE VIVIENDA





ANEXO 1

DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO CONVOCADO POR LA GENERALITAT VALENCIANA PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS CON FINES SOCIALES.

D/Dña. _____(nombre y apellidos)_____, con domicilio en calle/plaza/avenida _____ código postal _____, localidad _____, provisto de D.N.I. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número _____, actuando en su propio nombre y derecho o en representación de (identificación de la persona / sociedad que representa)_____, con C.I.F. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número _____, y domicilio en calle/plaza/avenida _____, código postal _____, localidad _____, por su calidad de _____(apoderado/a, administrador/etc..)_____, siendo los datos de contacto: D/Dña. _____(nombre y apellidos), con domicilio en calle/plaza/avenida _____ código postal _____, localidad número _____, teléfono _____ y correo electrónico _____ declara que:

1. Que se cumplen todas las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Generalitat y no se halla comprendido/a o que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes no se hallan comprendidos en ninguna de las causas de prohibición e incompatibilidad para contratar reguladas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, comprometiendome (de resultar propuesto como adjudicatario) a presentar la documentación acreditativa del cumplimiento de las referidas condiciones , previamente ala adjudicación del contrato.

2. Los poderes aportados se encuentran vigentes en la actualidad.

3. Reúno los requisitos de solvencia para contratar con la administración señalados en el apartado 8 del Pliego.

3. Se halla al corriente de las obligaciones tributarias con el Estado y con la Generalitat , y de las cuotas de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, comprometiéndose en caso de resultar su proposición la oferta más ventajosa, a aportar la documentación acreditativa del cumplimiento de tales circunstancias en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento del órgano de contratación para la justificación, en los términos establecido en el art 150.2 de la LCSP.

De acuerdo con lo que dispone el artículo 28 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en ausencia de oposición

expresa por parte del interesado, el órgano gestor del procedimiento estará autorizado para obtener directamente los datos de los documentos elaborados por cualquier administración y que para este procedimiento serán, a los efectos de acreditar el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Agencia Tributaria, con la Conselleria competente en materia de Hacienda y con la Seguridad Social, los que obren en poder de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de la Tesorería General de la Seguridad Social y que acrediten el cumplimiento de las citadas obligaciones.

5. La/s vivienda/as ofertadas está/n libre/es de cargas o gravámenes y reúne las condiciones óptimas o adecuadas para ser ocupadas inmediatamente después de la formalización de su adquisición, por lo que se encuentra libre de enseres inútiles y en condiciones higiénicas y de limpieza adecuadas,

6. Las vivienda/as se encuentran inscritas 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 .

7. La/s vivienda/s se encuentra/n libre/s de personas arrendatarias, ocupantes y precaristas

8. Las vivienda/s ofertada/as disponen de cédula de habitabilidad, licencia de ocupación, certificación energética y han sido dado de alta de suministros de luz y agua y gas, en su caso.

9. La/as vivienda/as ofertadas se encuentran al corriente de pago de los gastos de comunidad, 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, particularmente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y de la Tasa de recogida de residuos sólidos urbanos.

10. Me someto a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir de la compra, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

De acuerdo con lo que dispone el artículo 28 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, AUTORIZO EXPRESAMENTE a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio a solicitar de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Generalitat y de la Tesorería General de la Seguridad Social, los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones con dichos organismos, para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos para contratar con esa Conselleria la adquisición de viviendas con fines sociales.

En caso de oponerse a que el órgano gestor obtenga directamente esta información de las fuentes mencionadas, deberá manifestarlo a continuación, quedando obligado a aportar los

documentos correspondientes en los términos exigidos por las normas reguladoras del procedimiento:

- No autorizo a la consulta del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria de la entidad solicitante.
- No autorizo a la consulta del cumplimiento de las obligaciones ante la Seguridad Social de la entidad solicitante.
- No autorizo a la consulta del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Conselleria competente en materia de Hacienda de la entidad solicitante.

La autorización se otorga exclusivamente a los efectos del otorgamiento del contrato y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 95.1 K) de la Ley 58/2003, General Tributaria que permite, previa autorización de la interesada/o, la cesión de los datos tributarios que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones, así como lo previsto en el artículo 14.2.b del Real Decreto 2009/2003, sobre la obtención de datos de la Tesorería General de la Seguridad Social.

La autorización comporta el conocimiento y aceptación de las condiciones que rigen la cesión de datos conforme a las previsiones del 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).

Esta autorización puede ser revocada en cualquier momento por el firmante mediante escrito dirigido al organismo solicitante.

En.....a.....de.....de.....

(Lugar, fecha y firma de la PERSONA LICITADORA o de su representante y sello de la empresa)



ANEXO 2

AUTORIZACIÓN DE ACCESO AL INMUEBLE

D/D^a -----mayor de edad, con domicilio en la calle.....
DNI número..... interviniendo en su propio nombre y derecho, o en representación
de....., DNI o NIF nº....., AUTORIZO EXPRESAMENTE al personal de la la Generalitat
Valenciana o persona en quien ésta delegue a acceder a todas y cada una de las dependencias de
la/las vivienda/s de mi propiedad o de mi representado/a objeto de mi oferta de venta, con la
finalidad de inspeccionar y comprobar el estado de conservación de la/s finca/s cuantas veces
estime oportuno, previo aviso. Esta autorización incluye la toma de fotografías o videos.

(Lugar, fecha y firma de la persona licitadora o de su representante y sello de la empresa)





ANEXO 3

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

"D/D^a., con D.N.I. n^o....., domiciliado/a para todos los actos de este procedimiento en....., C/..... n^o..., teléfono, fax y correo electrónico, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, e interviniendo en su propio nombre y derecho, o en representación de DNI o NIF n^o....., (según se trate de persona física o jurídica), con domicilio en, C.P., enterado de la licitación que se lleva a cabo por la Generalitat Valenciana para la adquisición de distintas viviendas , declara, según interviene:

Que conoce el Pliego de Cláusulas Particulares, y demás documentación que han de regir la citada licitación, aceptando íntegramente su contenido, y comprometiéndose a la venta del inmueble siguiente:

Vivienda sita en _____, con superficie útil de ____m², por un precio de (en letras) _____ euros; (en números) _____ euros (impuesto no incluidos) lo que determina un precio unitario por m² útil de _____ €.
El importe del IVA (si procede) asciende a _____ €.

.....
(Lugar, fecha y firma de la PERSONA LICITADORA o de su representante y sello de la empresa)



ANEXO 4

RELACIÓN DE VIVIENDAS OFERTADAS

Nº orden	MUNICIPIO	DIRECCIÓN	Código Postal (CP)	REFERENCIA CATASTRAL
1				
2				
3				
4				
5				

(Lugar, fecha y firma de la PERSONA LICITADORA o de su representante y sello de la empresa)



ANEXO 5

DOCUMENTACIÓN CONFIDENCIAL

D/Dña. _____ (nombre y apellidos), con domicilio en calle/plaza/avenida _____ código postal _____, localidad _____, provisto de D.N.I. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número _____, actuando en su propio nombre y derecho o en representación de (identificación de la persona que representa) _____, con C.I.F. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número _____, y domicilio en calle/plaza/avenida _____, código postal _____, localidad _____, por su calidad de _____ (apoderado/a, administrador/a, etc..), al objeto de participar en la contratación de referencia,

DECLARA bajo su responsabilidad:

Que en relación con la documentación aportada en el sobre..... (designar el sobre al que se refiere) del expediente de contratación de referencia, se consideran confidenciales las siguientes informaciones y aspectos de la oferta por razón de su vinculación a secretos técnicos o comerciales: (relacionar expresa y claramente el/los documentos que se declaran confidenciales).

(Lugar, fecha y firma de la persona licitadora o de su representante y sello de la empresa)

ANEXO 6
INFORMACIÓN VIVIENDA

EMPLAZAMIENTO: Dirección de la vivienda (calle/plaza nº, piso, nº, CP, municipio)

DESCRIPCIÓN: Programa de la vivienda (enumeración del conjunto de estancias)

MATERIALES: Materiales básicos de la vivienda (estructura, fachada, carpintería...)

AUTOBAREMACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA (SOBRE Nº 2)

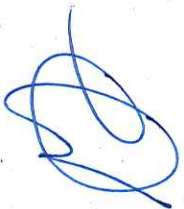
(A) NECESIDAD Y DEMANDA EXISTENTE: Municipio de la vivienda		
B) TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA		
SUPERFICIE ÚTIL/Nº HABITACIONES: Se acompañará de certificación catastral/ Sin contar cocina, estar-comedor, pasillos y baños		
ESTADO DE CONSERVACIÓN COCINAS Y BAÑOS: Se tendrá en cuenta si se han hecho reformas.		
CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA: Se acompañará certificado energético		
ANTIGÜEDAD: Año de construcción		
ACCESIBILIDAD		
ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		
(B) TOTAL		
(C) UBICACIÓN EN EL MUNICIPIO: Comunicaciones, equipamientos y servicios próximos		
(D) CARACTERIZACIÓN DEL OFERTANTE: Persona física o jurídica		
(E) TASACIÓN PERICIAL: Firmada por técnico competente		
(F) OFERTA ECONÓMICA		
TOTAL (A+B+C+D+E+F)		

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANO DE SITUACIÓN E 1:100 (Recoge el entorno de la vivienda)

PLANO DE DISTRIBUCIÓN E 1:50

REPORTAJE FOTOGRÁFICO (Fachada e interiores, especialmente baños y cocina)



(Lugar, fecha y firma de la persona licitadora o de su representante y sello de la empresa.)”

ANEXO 7

PRECIO MÁXIMO DE LAS VIVIENDAS (€/M2 ÚTIL)

El precio máximo de las viviendas, tomando como referencia las viviendas usadas (VU) de la D.Tª 2ª del Decreto 191/2013 sobre el precio máximo de viviendas calificadas al amparo de planes de vivienda anteriores admitido es, según municipios:

Grupo A (2.300 €/m2)

Valencia

Grupo A2 (2.150 €/m2)

Alicante y Castellón

Grupo B (1.900 €/m2)

Valencia

Alboraya, Gandía, Manises, Mislata, Paterna, Picanya, Quart de Poblet, Sagunt, Sedaví, Torrent y Xirivella

Castellón

Benicàssim/Benicasim, Burriana y Vila-real,

Alicante

Benidorm, El Campello, Elx/Elche, Mutxamel, San Joan d'Alacant y San Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig

Grupo C1 (1.600 €/m2)

Valencia

Alaquas, Albal, Alcàsser, Aldaia, Alfafar, Algemesí, Almàssera, Alzira, Benetusser, Beniparrell, Burjassot, Catarroja, Cullera, Foios, Godella, Llíria, Llocnou de la Corona, Meliana, Moncada, Oliva, Ontinyent, Paiporta, Picassent, Puçol, Puig, Requena, Rocafort, Silla, Sueca, Tavernes Blanques, Tavernes de la Valldigna, Utiel y Xàtiva

Castellón

Almassora/Almazora, Alquerías del Niño Perdido, Benicarló, Borriol, Nules, Onda, La Vall d'Uixó y Vinaròs

Alicante

Alcoi/Alcoy, Altea, Aspe, Calp/Calpe, Crevillent, Dènia, Elda, Guardamar del Segura, Monforte del Cid, Novelda, Orihuela, Petrer, Santa Pola, Torrevieja, La Vila Joiosa/Villajoyosa, Villena y Xàbia/Jávea

Grupo C2 (1.500 €/m2)

Valencia

Albalat dels Sorells Albuixech, Alfara del Patriarca, Benaguasil, Bétera, Bonrepós i Mirambell,



GENERALITAT
VALENCIANA

Conselleria d'Habitatge,
Obres Públiques i Vertebració
del Territori

Direcció General d'Habitatge, Rehabilitació
i Regeneració Urbana

CIUTAT ADMINISTRATIVA 9
D'OCTUBRE – TORRE 1
C/ de la Democràcia, 77 - 46018
VALÈNCIA - Tel. 012

Carcaixent. L'Elia, Emperador, La Pobla de Vallbona, Massalfassar, Massamagrell, Massanassa, Museros, La Pobla de Farnals, Rafelbunyol/Rafelbuñol, Riba-roja del Turia, San Antonio de Benagéber y Vinalesa

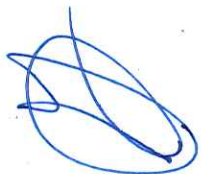
Castellón

Moncofa y Segorbe

Alicante

Almoradí, Castella Ibi y Onil

Resto de municipios (1.200 €/m2)



ANEXO 8

ÍNDICE DE NECESIDAD Y DEMANDA Y TIPOLOGÍA DE LAS VIVIENDAS

A) MUNICIPIOS SEGÚN ÍNDICE DE NECESIDAD DE DEMANDA IND

Se establece un índice de Necesidad de Demanda, afectado de un coeficiente corrector por tamaño de demandantes, que relaciona la demanda en cada municipio con la oferta existente desde la entidad EVha.

Comparativa demandantes / viviendas vacías por municipio. Índice de Necesidad de Demanda IND*							
Provincia de Alicante							
Municipio	Nº demandantes	Nº viviendas	IND*	Municipio	Nº demandantes	Nº viviendas	IND*
ALACANT	1977	29	6016	LA NUCIA	7		2
ALBATERA	2		0	LA VILA JOIOSA	3		0
ALCOI	153	2	519	LOS MONTESINOS	1		0
ALMORADÍ	120	1	638	MONFORTE DEL CID	14		8
ALTEA	7		2	MONÓVER	57	1	143
ASPE	141	1	882	MUTXAMEL	17		12
BENEJÚZAR	15		9	NOVELDA	60		158
BENIDORM	22		21	ONDARA	11		5
BENISSA	1		0	ONIL		1	0
BIAR	4		1	ORBA	1		0
CALLOSA D'EN SARRIÀ	1		0	ORIHUELA	114		575
CALLOSA DE SEGURA	43		81	PEDREGUER	14		8
CALP	2		0	PEGO	1		0
CASTALLA	22	2	10	PETRER	109	1	526
COCENTAINA	4		1	PILAR DE LA HORADADA	92		374
COX	1		0	PINOSO	8		3
CREVILLENT	88		342	ROJALES	20	2	8
DOLORES	10		4	SAN MIGUEL DE SALINA	41	52	73
DENIA	265	1	3125	SANET Y NEGRALS	2		0
EL CAMPELLO	56		138	SANT JOAN D'ALACANT	71		222
EL VERGER	3		0	SANT VICENT DEL RASP	47	50	97
ELDA	180	10	144	SANTA POLA	77		261
ELX	705	5	4433	SAX	15	1	9
FINESTRAT	1		0	TORREVIEJA	292	1	3795
FORMENTERA DEL SEGUR	3		0	VILLENA	103	1	469
GATA DE GORGOS	4		1	XIXONA	1		0
GUARDAMAR DEL SEGURA	1		0	XÀBIA	6		1
HONDÓN DE LAS NIEVES	2		0				
TOTAL	5.017	59					
Provincia de Castellón							
Municipio	Nº demandantes	Nº viviendas	IND*	Municipio	Nº demandantes	Nº viviendas	IND*
ALMASSORA	26		29	MONCOFA	20		17
BENICARLO	6		1	NULES	54	1	128
BENICÀSSIM	3		0	ONDA	2		0
BURRIANA	115	1	586	ORPESA	6		1
CASTELLÓ DE LA	396	2	3493	SEGORBE	1		0



PLANA							
L'ALCORA	6		1	TORREBLANCA	1		0
LA VALL D'UIXÓ	95	2	199	VILA-REAL	116	1	596
LA VILAVELLA	1		0	VINARÓS	10		4
TOTAL	858	7					
Província de València							
Municipi	Nº deman- des	Nº vivien- das	INDº	Municipi	Nº deman- des	Nº vivien- das	INDº
ALAUÀS	92		374	LLÍRIA	2		0
ALBAIDA	1		0	MANISES	118	2	308
ALBAL	20		17	MARINES	1		0
ALBALAT DE LA RIBERA	10		4	MASSALAVÈS	4		1
ALBERIC	41	27	3	MASSAMAGRELL	39		66
ALBORAYA	11		5	MASSANASSA	2		0
ALBUIXECH	3		0	MIRAMAR	1		0
ALDAIA	157		1094	MISLATA	20		17
ALFAFAR	85		319	MOIXENT	1		0
ALGEMESÍ	100	16	28	MONCADA	49	1	105
ALGINET	8	2	1	MONSERRAT	1		0
ALMUSSAFES	7		2	OLIVA	27		31
ALMÀSSERA	2		0	ONTINYENT	71	2	111
ALPUENTE	1		0	PAIPORTA	87		334
ALZIRA	154	27	39	PALMA DE GANDÍA	1		0
BELLREGUARD	6		1	PATERNA	415	78	98
BENAGUASIL	23	4	6	PICANYA	9		3
BENAGEBER	1	1	0	PICASSENT	73	2	117
BENETÚSSER	6		1	POLINYÀ DE XÚQUER	2		0
BENIARJÓ	6		1	PUIG	31	1	42
BENIFAÍO	2		0	PUÇOL	1		0
BENIMUSLEM	4		1	QUÀRT DE POBLET	46	3	31
BOCAIRENT	2		0	RAFELBUNYOL	1		0
BONREPOS I MIRAMBELL	22	1	21	RAFELCOFER	1		0
BURJASSOT	145		933	REAL DE GANDÍA	6		1
BUÑOL	2		0	REQUENA	109	4	131
BÈTERA	57	1	143	RIBA-ROJA DE TÚRIA	34		50
CANALS	30		39	ROCAFORT	1		0
CARCAIXENT	69	2	105	SAGUNT	305	48	86
CARLET	22	3	7	SAN ANTONIO DE BENAG	1		0
CASAS BAJAS	1		0	SEDAVÍ	1		0
CATADAU	1		0	SILLA	123		670
CATARROJA	16		11	SIMAT DE LA VALLDIGN	1		0
CHELVA	1	1	0	SOLLANA	26	1	29
CHIVA	31	6	7	SUECA	1		0
CULLERA	19		15	TAVERNES BLANQUES	47	1	97
CÀRCER	15	1	9	TAVERNES DE LA VALLD	40	3	23
ENGUERA	1	1	0	TORRENT	170	3	428
FAVARA	1		0	UTIEL	22		21
FOIOS	4		1	VALENCIA	2240	4	56000
GANDIA	88		342	VALLADA	1		0
GODELLA	1		0	VALLANCA	1		0
GODELLETA	1		0	VILAMARXANT	69	1	210
L'ALCÚDIA	14		8	VILLALONGA	1		0
L'ALCÚDIA DE	25	4	7	VILLANUEVA DE	25	1	27

CRESPIN				CASTEL			
L'ALQUERIA DE LA COM	1		0	VILLAR DEL ARZOBISPO	1		0
L'ELIANA	2		0	VINALESA	1		0
L'OLLERIA	6		1	XERACO	4		1
LA FONT D'EN CARRÒS	4		1	XIRIVELLA	92		374
LA POBLA DE VALLBONA	1		0	XÀTIVA	20	2	8
TOTAL	5.667	254					

Tabla 1. Comparativa por municipios de demandantes y viviendas vacías sin adjudicar gestionadas por EVha. Índice de Necesidad de Demanda.

*IND: Índice de Necesidad de Demanda, definido de acuerdo con la siguiente expresión:

$$IND = (NVD/NVV) \times ((NVD - \text{MínNVD}) / (\text{MaxNVD} - \text{MínNVD})) \times 100$$

donde:

NVD es el número total de viviendas demandadas en cada municipio

NVV es el número de viviendas disponibles en cada municipio (si en un municipio no hay viviendas disponibles, esta magnitud se tomará igual a 1)

MaxNVD es el número máximo de viviendas demandadas

MínNVD es el número mínimo de viviendas demandadas

B) TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

Del análisis de las listas de espera de solicitantes de vivienda de promoción pública mediante el estudio de Mercado de Vivienda Pública para alquiler social en la Comunitat Valenciana a partir de los datos proporcionados por la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVha), se deduce que un 45 % de los demandantes presentan una unidad familiar de 1 a 3 miembros. La vivienda adecuada para estas unidades familiares debería ser de 1 o 2 dormitorios, que actualmente son las que presentan una mayor carencia en el Parque público de viviendas de la Generalitat Valenciana, ya que la mayoría de las existentes son de 3 dormitorios.

ANEXO 9

REGISTRO DE ACTIVIDADES DE TRATAMIENTO

Identificación del tratamiento: Concurso adquisición de viviendas

a) Responsable del tratamiento	Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE – TORRE 1 SERVICIOS CENTRALES C/ Democràcia, 77 46018 (Valencia)
b) Base jurídica	<ul style="list-style-type: none"> • RGPD¹: 6.1 e) tratamiento necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento. • Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. • Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana (art. 40.2) • Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (art. 116.4) • Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (art. 28 y siguientes).
c) Fines del tratamiento	<ul style="list-style-type: none"> • Gestión de la convocatoria y del procedimiento administrativo • Resoluciones de adjudicación.
d) Categorías de interesados/as	Personas o representantes que hayan presentado solicitud
e) Categorías de datos personales	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre y apellidos, DNI/NIF/Documento identificativo, dirección, teléfono, n.º de fax, correo electrónico y firma. • Documentación necesaria para acreditar solvencia y estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

¹Reglamento (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)

<p>f) Comunicaciones de datos</p>	<p>Publicaciones de datos: Se publicarán los datos de adjudicación en el perfil del contratante del órgano de contratación de acuerdo con lo establecido en el artículo 151 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.</p> <p>Previa autorización, podrán obtenerse datos de la Agencia Tributaria, de la conselleria competente en materia de Hacienda y de la Seguridad Social para la comprobación del cumplimiento de las obligaciones con las mismas.</p>
<p>g) Transferencias internacionales</p>	<p>No se prevén</p>
<p>h) Plazo de supresión</p>	<p>Los datos relativos a las solicitudes se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos. Será de aplicación lo dispuesto en la normativa de archivos y documentación.</p>
<p>i) Medidas de seguridad</p>	<p>Las medidas de seguridad implantadas se corresponden con las previstas en el Anexo II (Medidas de seguridad) del Real Decreto 3/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad en el ámbito de la Administración Electrónica para los sistemas de categoría BAJA y que se encuentran descritas en los documentos que conforman la Política de protección de datos y seguridad de la información de la Generalitat Valenciana.</p>

