



**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO**

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE VALÈNCIA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE INTERÉS GENERAL DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE VALÈNCIA.

ÍNDICE:

I. DISPOSICIONES GENERALES	3
Cláusula 1ª. Objeto del contrato.....	3
Cláusula 2ª. Características de las viviendas.	3
Cláusula 3ª. Naturaleza y régimen jurídico del contrato.....	6
Cláusula 4ª. Jurisdicción competente.....	7
Cláusula 5ª. Documentos que tienen carácter contractual.	7
Cláusula 6ª. Capacidad para contratar.....	7
Cláusula 7ª. Presupuesto y precio.	8
II. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	9
Cláusula 8ª. Procedimiento de adjudicación.	9
Cláusula 9ª. Órgano competente para la adjudicación de los contratos.....	10
Cláusula 10ª. Presentación de las proposiciones.....	10
Cláusula 11ª. Criterios de selección de las ofertas.....	16
Cláusula 12ª. Mesa de Contratación.	19
Cláusula 13ª. Confidencialidad.	20
Cláusula 14ª. Apertura y examen de las proposiciones.	21
Cláusula 15ª. Clasificación de las proposiciones y requerimiento de documentación.....	22
Cláusula 16ª. Adjudicación del contrato.	23
Cláusula 17ª. Propuesta de adjudicación. Renuncia o desistimiento.	23
III. FORMALIZACIÓN	24
Cláusula 18ª. Formalización del contrato.	24
Cláusula 19ª. Pago del precio.....	24

31.10-002

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

Cláusula 20ª. Gastos.....	24
IV. EJECUCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO	25
Cláusula 21ª. Entrega de las viviendas.	25
Cláusula 22ª. Documentación a entregar por la parte vendedora.	26
Cláusula 23ª. Resolución.	27
Cláusula 24ª. Documentación de las ofertas no adjudicatarias.	27
ANEXO I: Modelo de proposición económica.....	28
ANEXO II: Modelo de declaración responsable	29
ANEXO III: Modelo de autorización de acceso al inmueble.....	31
ANEXO IV: Modelo de declaración de documentos confidenciales.....	32
ANEXO V: Modelo de autorización para realizar las notificaciones por correo electrónico. .	33
ANEXO VI: Ejemplo de valoración económica	34

Id. Document: +53L o1cf SCKE J/Y b3wa 9k5H kvU =
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

I. DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1ª. Objeto del contrato.

Es objeto del presente pliego la regulación del procedimiento para la adquisición del pleno dominio de viviendas situadas en el término municipal de València con la finalidad de incrementar el Parque Público de Viviendas del Ayuntamiento de València, mediante la convocatoria de un procedimiento de licitación que permita adquirir viviendas vacías, libres de cargas y gravámenes, arrendatarios, ocupantes y precaristas, para destinarlas a los distintos programas públicos desarrollados por el Ayuntamiento de València.

Las necesidades administrativas a satisfacer con la presente contratación consisten en la prestación del Servicio de Interés General de Vivienda del Ayuntamiento de València de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, y la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana

Cláusula 2ª. Características de las viviendas.

Para que puedan ser adquiridas, las viviendas ofertadas deberán de reunir todos los siguientes requisitos:

1. La vivienda deberá ubicarse en el término municipal de València.
2. El precio ofertado de venta de la vivienda no será superior a 100.000 € excluidos gastos e impuestos.
3. El precio ofertado de venta por m² de superficie construida de la vivienda no será superior a 1.322 €/m² de superficie construida, incluidos elementos comunes asignados, prevaleciendo la superficie construida que conste en el catastro.
4. La vivienda deberá ubicarse en Suelo clasificado urbanísticamente Suelo Urbano.
5. La vivienda deberá ubicarse en edificio que no esté urbanísticamente en Fuera de Ordenación.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

6. La vivienda deberá ubicarse fuera de cualquier ámbito de Unidad de Ejecución del Planeamiento.
7. La vivienda no se ubicará en edificio con Orden de Ejecución de Obras de conservación y mantenimiento, sin cumplir, (tramitada por el Servicio de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento) y/o con IEE (Informe de Evaluación del Edificio) reseñando patologías y daños moderados y altos, graves y/o urgentes pendientes de realizar.
8. El edificio donde se ubique la vivienda, si tiene una antigüedad de más de 50 años, deberá tener realizado el preceptivo Informe de Evaluación del Edificio (IEE).

De incumplir alguno de los 8 requisitos anteriores la oferta será rechazada sin necesidad de puntuar los siguientes criterios de valoración.

Las viviendas ofertadas pueden ser tanto viviendas de nueva construcción como usadas. En caso de que estén amuebladas, no se considerará dicha circunstancia para la selección de las ofertas. En función del estado del mobiliario, el Ayuntamiento podrá disponer su retirada a cargo de la parte vendedora.

Tanto las viviendas como las zonas comunes del edificio tendrán que estar en buen estado de conservación, habitabilidad y accesibilidad.

Las viviendas ofertadas deben de 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 pendiente de su regularización en el Registro de la Propiedad. No se admitirán viviendas que no estén inscritas en el Registro de la Propiedad.

En el momento de la formalización de la compraventa en escritura pública, las viviendas tendrán que estar libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad. No obstante, se podrá detracer del precio el coste de la eliminación de cualquier carga asumiendo la propiedad tanto la misma como los costes derivados de su eliminación.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

Las viviendas estarán libres de personas (físicas y jurídicas) arrendatarias, ocupantes o precaristas.

Salvo que se trate de una vivienda unifamiliar, el edificio en el que estén las viviendas deberá estar constituido en régimen de propiedad horizontal, y contar con Comunidad legalmente constituida y al corriente de sus obligaciones.

Se exigirá a las personas vendedoras los siguientes requisitos:

- a) Estar al corriente de pago de gastos de la comunidad (lo que acreditará con certificado vigente expedido por el administrador de no tener deudas con la comunidad de propietarios) y del impuesto de bienes inmuebles, así como de los suministros que tenga contratados la vivienda (lo que se acreditará mediante la presentación de los documentos de pago de los últimos recibos). No obstante, si existieran deudas económicas pendientes con la comunidad, se podrán deducir las mismas del precio mutuamente aceptado.
- b) Estar al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda municipal. Si bien podrá procederse, en el supuesto de existencia de deudas, a la compensación de las mismas mediante la deducción del importe correspondiente del precio mutuamente aceptado.

No se admitirán viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en la que conste, en la resolución de autorización de venta, la imposibilidad de su transmisión a personas jurídicas o la prohibición de arrendamiento o cesión de uso, total o parcial, y el subarriendo de dichas viviendas.

SUPUESTO DE OFERTA DE VIVIENDAS CON GARAJES O TRASTEROS VINCULADOS:

Si las viviendas dispusieran de plazas de garaje y/o trasteros vinculados, la oferta deberá de fijar por separado el precio de venta de la vivienda y el precio de venta de las plazas de garaje y/o trasteros vinculados. Para ello tendrá que tener en cuenta los siguientes parámetros:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

- El precio ofertado para las plazas de garaje y/o trasteros vinculados no podrá superar, en ningún caso, el valor máximo por metro cuadrado construido fijado en Cláusula 7ª, ni el 60% del precio de venta ofertado por la vivienda.
- El precio final de adjudicación será la suma de los importes correspondientes a la vivienda y a las plazas de garaje y/o trasteros vinculados.
- Se escriturará como vivienda más garaje y trastero.

En el caso de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, se tomará como referencia de superficie de las plazas de garaje la que figure como metro construido bruto.

En todo caso, para la determinación de la proposición económica, la superficie construida bruta no podrá ser superior a 25 m² construidos para el garaje, ni de 8 m² construidos en el trastero.

Cláusula 3ª. Naturaleza y régimen jurídico del contrato.

De conformidad con lo previsto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), el contrato de compraventa sobre bienes inmuebles es un contrato privado y excluido de su ámbito de aplicación por tratarse de un contrato patrimonial regulado por la normativa especial de esta naturaleza.

En consecuencia, la preparación y adjudicación de los contratos se regirá por el contenido del presente pliego y por lo dispuesto por las Leyes 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana y 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP) y sus normas de desarrollo (Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba su Reglamento) así como por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL en lo sucesivo).

Y sus efectos y extinción se regirán por el contenido del presente pliego de condiciones, los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil y demás normas de Derecho Privado que sean de aplicación. Los contratos de compraventa que resulten del

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

procedimiento regulado por el presente Pliego tendrán carácter privado y se formalizarán en escritura pública con cada uno de aquellos licitadores cuya proposición haya resultado adjudicataria.

Cláusula 4ª. Jurisdicción competente.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre los actos de preparación y adjudicación serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado (artículo 123 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, LPACAP, en lo sucesivo) o directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de València, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que se susciten entre las partes en relación con los efectos y extinción de los contratos privados.

Cláusula 5ª. Documentos que tienen carácter contractual.

El presente pliego, así como la documentación técnica y la oferta del adjudicatario aprobada por el órgano de contratación tienen carácter contractual.

La presentación de ofertas supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cláusula 6ª. Capacidad para contratar.

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

de contratos y, en particular, para el de compraventa y no se hallen incursas en ninguno de los supuestos que prohíben contratar con las Administraciones Públicas, recogidos en el artículo 71 de la LCSP.

La capacidad de obrar de las personas naturales y la de las personas jurídicas se acreditará mediante la presentación de los documentos que enumera la Cláusula 11ª.

Cláusula 7ª. Presupuesto y precio.

El presupuesto máximo para esta licitación asciende a la cantidad de UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00 €), que se destinará a satisfacer el precio de adquisición de las viviendas, así como todos los gastos e impuestos que, en su caso, se deriven de la compra para el Ayuntamiento.

Se establecen los siguientes precios máximos:

- PRECIO máximo PARA LA LICITACIÓN 1.322 €/m² (con IVA incluido en su caso) por m² construido, contabilizando los elementos comunes asignados, según conste en el catastro. Este precio es el resultante del promedio de precios de las transacciones realizadas en la Ciudad de València durante el año 2020 (hasta el 31 de marzo) de las que ha tenido conocimiento el Ayuntamiento.
- Y UN PRECIO MÁXIMO POR VIVIENDA de 100.000,00 € (con IVA incluido en su caso), importe resultante de aplicar el precio máximo del m² construido a una superficie media de las viviendas de 75 m².

Si la vivienda está sujeta a algún régimen de protección, la oferta habrá de respetar las limitaciones establecidas en dicha normativa.

No se admitirán proposiciones económicas por encima de alguna de las citadas cantidades.

Existe crédito presupuestario suficiente y adecuado para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la presente contratación, en la aplicación presupuestaria

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

GD660 23100 68200 “INVERSIÓN EDIFICIOS MUNICIPALES PATRIMONIAL” del vigente Presupuesto para 2020, según propuesta de gastos 2020/03930.

Las operaciones estarán sujetas a IVA (en caso que sean viviendas de primera transmisión) o al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, en caso de segunda o sucesivas transmisiones. En el supuesto del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, se trata de una operación sujeta pero exenta por razón subjetiva según dispone el artículo 45 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

Tanto la adquisición de las viviendas como la realización de cualquier otro gasto derivado de la misma se condicionan a la existencia de crédito presupuestario y hasta agotar el mismo.

Los licitadores asumen con la presentación de sus ofertas que la no adquisición de las viviendas ofertadas por agotamiento del crédito aprobado al efecto no generará derecho alguno, ni posibilidad de reclamación o indemnización de daños y perjuicios.

II. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Cláusula 8ª. Procedimiento de adjudicación.

Los contratos se adjudicarán por concurso, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 116.4 de la LPAP. De conformidad con lo también previsto por dicho precepto, en caso de quedar desierto el concurso promovido o de existir crédito sobrante, el Ayuntamiento queda facultado para acordar la adquisición directa de viviendas que reúnan los requisitos exigidos en el presente concurso, sin que en ningún caso pueda superarse el límite de precio por vivienda establecido por la Cláusula 7ª.

Podrán presentar ofertas o proposiciones al presente procedimiento todos los interesados, personas físicas o jurídicas, quedando excluida toda negociación de los términos de la compraventa.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

Cada persona licitadora podrá presentar sólo una proposición en relación con el objeto del contrato, que podrá comprender uno o varios inmuebles, sin que puedan presentar variantes o alternativas.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por la persona interesada de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad o reserva alguna.

Para la valoración de las ofertas deberá atenderse a los criterios de valoración establecidos en la Cláusula 11ª.

Cláusula 9ª. Órgano competente para la adjudicación de los contratos.

La Junta de Gobierno Local es el órgano competente para la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial, de acuerdo con el apartado 11 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP.

Cláusula 10ª. Presentación de las proposiciones.

10.1.- Publicidad:

El presente procedimiento se publicará en el Perfil de Contratante del Órgano de Contratación, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, cuya dirección es <https://contrataciondelestado.es>.

10.2.- Presentación de las ofertas:

Las proposiciones se presentarán, en la forma indicada en las cláusulas siguientes. El plazo de presentación de las proposiciones será de VEINTE DÍAS NATURALES desde el día siguiente al de la fecha de publicación en el Perfil de contratante del órgano de contratación,

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 9.2 y la Disposición Adicional 15.3.a) de la LCSP, la presentación de las proposiciones no se llevará a cabo utilizando medios electrónicos ya que debido al carácter especializado de la contratación, el uso de medios

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

electrónicos requeriría herramientas, dispositivos o formatos de archivo específicos que pueden no estar en general disponibles para las personas interesadas.

Las proposiciones se presentarán exclusivamente en el Servicio de Contratación del Ayuntamiento de València, sito en la segunda planta del edificio consistorial (acceso por la C/ Arzobispo Mayoral), en horario de 09:00 a 14:00 horas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el interesado deberá acreditar la fecha de imposición del envío, con el resguardo correspondiente, y comunicar al órgano de contratación, por fax, por télex o telegrama, la remisión de la proposición, todo ello antes de la finalización del plazo indicado. Dicha comunicación podrá también realizarse por correo electrónico, si bien este medio sólo será válido si existe constancia de su transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso de que fuera recibida fuera de plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos diez días naturales desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

A los efectos de la presentación de proposiciones por correo, la dirección y nº de fax son los siguientes:

- Ajuntament de València
Servici de Contratació
Plaça de l' Ajuntament, 1
46002, València
- Fax: 963.940.498
- Email: e-contratacion@valencia.es

En todo caso, la presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por la persona o empresa licitadora de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad o reserva alguna, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a la apertura en público de las mismas.

10.3.- Contenido de las proposiciones: Las proposiciones constarán de dos sobres, cuyo contenido será el que se detalla a continuación:

1.- SOBRE AB: Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos y la relativa a criterios sometidos a un juicio de valor.

Su contenido será el siguiente:

A. OFERTAS REALIZADAS POR PERSONAS FÍSICAS:

- a) DNI, NIE (Número de Identificación de Extranjeros) en el caso de personas extranjeras residentes o documento de identidad en vigor de las personas extranjeras no residentes, de la persona firmante. Las personas extranjeras acompañarán una declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles en el caso de litigio, con renuncia al foro judicial extranjero que pudiera corresponderle.
- b) Persona de contacto, con indicación de nombre y apellidos, teléfono y correo electrónico. En el caso de que sea una persona distinta del propietario, autorización de este para enseñar la vivienda, según modelo que figura como ANEXO III: Modelo de autorización de acceso al inmueble) de este pliego.
- c) Documento acreditativo de la disponibilidad del bien para proceder a su venta: Escritura pública de adquisición debidamente registrada. Para el caso de que existan cargas se procederá a la cancelación de las mismas con carácter simultáneo a la compraventa, entonces reservándose el comprador la parte correspondiente que entregará en ese mismo acto al titular de la carga con el fin de proceder a su cancelación. El notario comprobará que se mantienen las circunstancias expresadas en la Escritura.
- d) Declaración responsable, según modelo que figura como ANEXO II: Modelo de declaración responsable), relativa los siguientes extremos:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

Id. Document: +53L o1cf SCKE J/Y b3wa 9k5H kVU =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

- 1.- Que la persona o empresa licitadora no se halla comprendida en alguna de las circunstancias señaladas como causa de prohibición de contratar en el artículo 71 de la LCSP.
- 2.- Que el inmueble se encuentra libre de arrendatarios, precaristas o cualquier otro tipo de ocupante,
- 3.- Que la vivienda se encuentra al corriente del pago de suministros, gastos de comunidad, impuestos y otros que pudieran concurrir. En caso contrario, declaración responsable de las cantidades que se adeudan, con el fin de que el comprador retenga las cantidades correspondientes para hacer frente a las deudas. En el caso de que no se proporcione información veraz a este respecto, podrá ser considerado como infracción grave, de las tipificadas en la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la vivienda de la Comunidad Valenciana, artículo 68.10, por lo cual le podría corresponder una multa entre 600 y 3.000 euros. Si el beneficio que resulte de la comisión de la infracción fuese superior al de la multa que le corresponda, deberá ser ésta incrementada en la cuantía equivalente al beneficio obtenido.
- 4.- Que la vivienda se encuentra en buen estado de conservación. En el caso de que no se proporcione información veraz a este respecto, podrá ser considerado como infracción grave, de las tipificadas en la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la vivienda de la Comunidad Valenciana, artículo 68.10, por lo cual le podría corresponder una multa entre 600 y 3.000 euros. Sin perjuicio de la rescisión del contrato de compraventa por vicios ocultos y otras responsabilidades que pudieran recaer.

B. OFERTAS REALIZADAS POR PERSONAS JURÍDICAS:

Además de la documentación indicada en el apartado A. (OFERTAS REALIZADAS POR PERSONAS FÍSICAS) se incluirá en el Sobre AB la siguiente:

31.10-001

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

- a) Escritura de Constitución debidamente inscrita en el Registro correspondiente, así como el CIF (Código de Identificación Fiscal).
- b) Certificado del acuerdo del órgano correspondiente de acuerdo con la legislación que la regula y los estatutos, de proceder a la venta del inmueble. Si la venta no la va a efectuar el representante de la entidad, el apoderado habrá de aportar escritura de poderes.

En cualquier caso, cuando la persona o empresa licitadora actúe mediante representante, éste deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para licitar, bastantado por la Asesoría Jurídica Municipal (C/ Convento San Francisco nº 2, 4º piso), acompañado de declaración de vigencia del mismo.

Documentación relativa a los criterios dependientes de un juicio de valor.

Las personas licitadoras incluirán en este sobre la descripción de la vivienda ofertada, con su ubicación (calle, plaza, avenida, etc. y número de policía), superficie construida y acompañarán aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios a que se refieren los apartados B.1.-, B.2.- y B.3.- de la Cláusula 11ª, incluyendo necesariamente los siguientes:

1. La autorización de acceso al inmueble a favor de personal que determine el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento, para la inspección de la finca cuantas veces estimen oportuno, previa solicitud, conforme al ANEXO III: Modelo de autorización de acceso al inmueble) de este pliego.
2. Fotografías y cualquier otro documento que aporte información sobre el estado del inmueble (vivienda y edificio) que se oferte, así como de las posibles reformas efectuadas en la vivienda (proyectos o memorias, licencias, facturas, etc.), boletines de instaladores, etc.
3. Certificación energética, si la tuviera, o compromiso de obtenerla antes del otorgamiento de la escritura de compraventa.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

4. Informe de Evaluación del Edificio (IEE), cuando sea preceptivo.

La inclusión en el sobre AB de cualquier dato relativo a los criterios cuantificables automáticamente (que deben ir en el sobre C), determinará la inadmisión o exclusión de la proposición.

En caso de discrepancia en los distintos documentos aportados respecto a la superficie de la vivienda, se estará a la medición que efectúe el personal técnico del Ayuntamiento.

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

La valoración de los criterios del sobre AB se realizará una vez se haya visitado cada una de las viviendas ofertadas por personal técnico del Ayuntamiento.

2.- SOBRE C: Documentación relativa a los criterios evaluables de forma automática.

Las personas o empresas licitadoras incluirán en este sobre su oferta económica en la que se expresará el precio unitario por m² construido ofertado, de conformidad con lo dispuesto en las Cláusula 7^a y Cláusula 11^a del presente pliego.

La proposición se ajustará al modelo que figura como ANEXO I: Modelo de proposición económica) de este pliego de cláusulas.

En las ofertas que formulen las personas o empresas licitadoras se entenderán comprendidas las cargas y deudas de toda índole que graven los diversos conceptos.

No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente 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 la persona o empresa licitadora de que adolece el error o inconsistencia que la hagan inviable, la Mesa de Contratación podrá proponer que sea desechada por el órgano de contratación mediante resolución motivada en el acuerdo de valoración y propuesta de adjudicación, sin que sea

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

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

En los supuestos de discrepancias entre la expresiones numéricas y las expresadas en letra se consideraran válidas estas últimas.

Cláusula 11ª. Criterios de selección de las ofertas.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de las ofertas económicamente más ventajosa se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

A. CRITERIOS EVALUABLES AUTOMÁTICAMENTE: Se otorgarán hasta 63 puntos, según el siguiente desglose de criterios:

A.1.- OFERTA ECONÓMICA: Hasta 50 puntos.

Para poder comparar precios de manera homogénea, se tomará el precio de la oferta dividido por los metros cuadrados construidos de la vivienda (incluidos la parte proporcional de elementos comunes asignados).

Serán automáticamente rechazadas las ofertas con un precio medio por metro cuadrado (con IVA incluido en su caso), que superen 1.322 €/m².

Obtendrá la máxima puntuación (50 puntos) la oferta económica con el precio/m² más bajo (con IVA incluido en su caso), El resto de ofertas se valorarán de forma proporcional de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_i = 50 \times (MPO / PO_i)$$

Siendo:

- Pi: Puntos que obtiene la oferta analizada.
- MPO: Mejor precio/m² construido ofertado (IVA incluido en su caso), es decir el precio/m² construido más bajo.
- POi: Precio/m² construido ofertado por la oferta analizada.

En el ANEXO VI: **Ejemplo de valoración económica**

de este pliego se muestra un ejemplo de la valoración de dos ofertas de dos viviendas de diferentes superficies y regímenes de IVA.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

SERVICIO DE PATRIMONIO

A.2.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE LA VIVIENDA: Hasta 5 puntos.

CONDICIONES ACCESIBILIDAD	PUNTOS
Ubicarse en piso alto superior al segundo (planta baja y dos) de un edificio sin ascensor:	0 puntos
Ubicarse en piso segundo de un edificio sin ascensor:	1 punto
Ubicarse en piso primero de un edificio sin ascensor:	2 puntos
Ubicarse en piso alto de edificio accesible completo desde la cota 0,00 de la acera (umbral itinerario puerta zaguán, zaguán y ascensor accesible, D= 1,20 m):	5 puntos
Ubicarse en planta baja de edificio con acceso desde interior del zaguán o directo desde la fachada con solo un escalón de máximo 10 cm. para acceso:	5 puntos

A.3.- SUPERFICIE DE LA VIVIENDA: Hasta 5 puntos.

SUPERFICIE DE LA VIVIENDA	PUNTOS
Más de 75 m ² :	5 puntos
Más de 50 m ² hasta 75 m ² :	3 puntos
De 35 a 50 m ² :	1 punto

A.4.- CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE LA VIVIENDA: Hasta 3 puntos.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	PUNTOS
A, B o C:	5 puntos
D o E:	3 puntos
SIN ETIQUETA: *	0 puntos

(*) En caso de que la oferta resulte adjudicataria, deberá disponer de la Etiqueta, previa o simultáneamente al otorgamiento de la Escritura de la compraventa, si bien no se realizará una nueva asignación de puntos.

B. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR: Hasta 37 puntos, según el siguiente desglose:

31.10-001

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

B.1.- ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE LA VIVIENDA:

Hasta 15 puntos según el detalle de la siguiente tabla:

ELEMENTO	ESTADO DE CONSERVACIÓN		
	Bueno	Aceptable	Malo
COCINA	5 puntos	2 puntos	0 puntos
BAÑO	4 puntos	2 puntos	0 puntos
CARPINTERÍA EXTERIOR	2 puntos	1 punto	0 puntos
CARPINTERÍA INTERIOR	1 punto	0'5 puntos	0 puntos
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	2 puntos	1 punto	0 puntos
SUELOS-PINTURAS	1 punto	0'5 puntos	0 puntos

NOTA: No se valorará el amueblamiento que hubiere en las viviendas aunque esté en buenas condiciones, debiendo estar libres las viviendas de enseres o amueblamiento deteriorado o inservible y en condiciones higiénicas y de limpieza.

B.2.- ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ANTIGÜEDAD EDIFICIO: Hasta 10 puntos

ANTIGÜEDAD	Menos de 20 años	De 20 a 50 años	Más de 50 años (con IEE favorable)
		6 puntos	2 puntos

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

Id. Document: +53L o1cf SCKE J/Y b3wa 9k5H kVU =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	Aceptable	Malo
a. FACHADA b. ZAGUÁN-ESCALERA c. CUBIERTA d. INSTALACIONES-ESTADO ASCENSOR	Hasta 4 Puntos (Hasta 1 punto por cada parámetro indicado)	Hasta 2 Puntos (Hasta 0'5 puntos por cada parámetro indicado)	0 Puntos

B.3.- CARACTERÍSTICAS Y CALIDAD DEL ENTORNO URBANÍSTICO DONDE SE UBICA: HASTA 12 PUNTOS: Se puntuarán con hasta 3 puntos cada uno de los 4 parámetros siguientes: la existencia y proximidad (ámbito de 500 metros de distancia) de transporte público (parada de EMT o Metro), colegios e institutos; centros sanitarios y zonas ajardinadas que disponga el entorno urbano donde se ubica la vivienda.

SUPUESTO DE EMPATE ENTRE PUNTUACIONES OBTENIDAS POR LA SUMA DE TODAS LAS PUNTUACIONES POR LOS CRITERIOS DESCRITOS

En el supuesto de empate entre varias ofertas en la suma total asignadas a las ofertas de todos los criterios, se adquirirá la vivienda que haya obtenido mayor puntuación en el criterio A.1 (OFERTA ECONÓMICA) que figure en primer lugar y, en caso de persistir el empate, se tendrán en cuenta sucesivamente los criterios A.2, A.3, A.4, B1, B.2 y B.3. De persistir el empate se adjudicará por sorteo entre las ofertas igualadas.

Cláusula 12ª. Mesa de Contratación.

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de Contratación, que será el órgano competente para valorar las proposiciones presentadas.

La composición de la Mesa de Contratación es la establecida por los Acuerdos de la Junta de Gobierno Local de 9 y 15 de marzo de 2018, 16 de julio de 2019 y de 28 de febrero de 2020, y llevará a cabo las funciones que enumera el artículo 326 de la LCSP. La composición de la Mesa de Contratación se encuentra disponible en el apartado

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

“Documentos” del Perfil de Contratante del órgano de contratación, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es>).

Cláusula 13ª. Confidencialidad.

Sin perjuicio de las obligaciones en materia de publicidad de los contratos adjudicados y de información a las personas o empresas licitadoras, el órgano de contratación no divulgará la información facilitada por éstas que hayan designado, en su caso, como confidencial, como por ejemplo secretos técnicos o comerciales, cuando su difusión a terceros pudiera ser contraria a sus intereses comerciales legítimos o perjudicar la leal competencia entre las empresas del sector.

A dichos efectos, las personas o empresas licitadoras deberán indicar expresamente, cuando lo estimen pertinente, mediante una declaración complementaria según el modelo que figura en el ANEXO IV: Modelo de declaración de documentos confidenciales) de este pliego qué documentos administrativos y técnicos y datos presentados en sus proposiciones tienen carácter confidencial a los efectos previstos en el artículo 133 de la LCSP. La declaración se incluirá en el sobre correspondiente donde obre la documentación que se señale a dichos efectos, relacionando expresa y claramente los documentos que se declaren confidenciales por razón de su vinculación a secretos técnicos o comerciales. No será preciso aportar dicho documento cuando no se declare ningún documento de la oferta como confidencial.

La circunstancia de confidencialidad de un documento deberá reflejarse además en el propio documento, bien sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma.

La confidencialidad no podrá afectar a la proposición económica (según modelo del Anexo I) ni comprender la totalidad de la oferta técnica presentada.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

Cláusula 14ª. Apertura y examen de las proposiciones.

14.1.- Apertura del sobre AB y calificación de la documentación administrativa y de la documentación relativa a los criterios dependientes de un juicio de valor.

Una vez concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá en acto privado, en el lugar, día y hora señalados en el anuncio de licitación, a la apertura del sobre AB y a la calificación de la documentación requerida para participar en la licitación contenida en el mismo presentado por las personas o empresas licitadoras, y si observase defectos materiales en la documentación presentada, concederá un plazo de tres días hábiles para que lo subsane; para el caso de que la finalización del plazo citado coincidiera en sábado o festivo, dicha finalización tendrá lugar el primer día hábil siguiente.

Ahora bien, si la documentación de una persona o empresa licitadora contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la Mesa de Contratación, a efectos de completar la acreditación del cumplimiento de los requisitos previos, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la LCSP.

Asimismo, la Mesa de Contratación procederá, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime precisos, a evaluar a los criterios sometidos a un juicio de valor descritos en la letra B de la Cláusula 11ª .

14.2.- Apertura y examen del sobre C.

Dicho acto, público, tendrá lugar en el lugar, día y hora que se publique en el Perfil de Contratante. La Mesa de Contratación procederá a la apertura del sobre C de las personas o empresa licitadoras admitidas, dando lectura a las ofertas económicas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

Dicho acto, se iniciará con un pronunciamiento expreso sobre la calificación de las proposiciones efectuadas por la Mesa, identificando las admitidas a licitación, las rechazadas y en este caso, las causas de su rechazo también se llevará a cabo la lectura de la puntuación obtenida conforme a los criterios sometidos a un juicio de valor. De todo lo actuado conforme a los apartados anteriores, se dejará constancia en las actas correspondientes en las que se reflejará el resultado del procedimiento y sus incidencias.

La Mesa de Contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime precisos, formulará propuesta de adjudicación de los contratos a las personas o empresas licitadoras que presenten las mejores ofertas, atendiendo a los criterios de valoración establecidos en la Cláusula 11ª y propondrá al órgano de contratación la exclusión de todas aquellas ofertas que superen dichos precios máximos de venta.

Cláusula 15ª. Clasificación de las proposiciones y requerimiento de documentación.

El órgano competente, vista la propuesta de la Mesa de Contratación, emitida tras los informes técnicos que considere pertinentes, clasificará las proposiciones por orden decreciente atendiendo a los criterios señalados en la Cláusula 11ª.

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 que la persona o empresa licitadora cuya proposición resulte la más ventajosa se halla 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 técnicos que estime pertinentes.

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

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.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que la persona o empresa licitadora ha retirado su oferta.

Cláusula 16ª. Adjudicación del contrato.

La adjudicación se acordará, a propuesta del Servicio de Patrimonio, en resolución motivada en el plazo máximo de tres meses a contar desde la apertura de las proposiciones.

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.

El órgano de contratación adjudicará el contrato subordinándose al crédito que para cada ejercicio autoricen los respectivos presupuestos si el contrato es plurianual, y si el expediente es de gestión anticipada, quedando sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en el ejercicio correspondiente. La adjudicación se notificará a las personas o empresas licitadoras a través de la dirección de correo electrónico habilitada, y simultáneamente, se publicará en el Perfil de Contratante del órgano de contratación, indicándose el plazo en que debe procederse a su formalización. La adjudicación se notificará y publicará en los términos establecidos en el artículo 151 de la LCSP.

Cláusula 17ª. Propuesta de adjudicación. Renuncia o desistimiento.

La propuesta de adjudicación de los contratos, que elevará el Servicio de Patrimonio al órgano de contratación, no crea derecho alguno en favor de la persona o empresa seleccionada, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se haya formalizado el contrato.

Antes de la adjudicación de los contratos, el órgano de contratación por razones de interés público debidamente justificadas podrá renunciar a celebrar un contrato antes de la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

adjudicación. También podrá desistir del procedimiento antes de la adjudicación cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

El órgano de contratación compensará en ambos casos a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido hasta un máximo de 300,00 euros, previa justificación de los mismos.

III. FORMALIZACIÓN

Cláusula 18ª. Formalización del contrato.

El contrato se perfecciona con su formalización. La formalización de la adquisición de las distintas viviendas se efectuará mediante escritura pública ante la notaría que por turno designe el Colegio Notarial de València

La formalización de la adquisición se efectuará, como máximo, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a las personas o empresas adjudicatarias.

Cláusula 19ª. Pago del precio.

El precio de la adquisición se hará efectivo cuando se firme lo escritura de compraventa, mediante la entrega de cheque bancario nominativo. 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.

Cláusula 20ª. Gastos.

Todos los gastos, incluyendo los notariales y registrales, así como los impuestos derivados de la transmisión, serán satisfechos por las partes de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1.455 del Código Civil (“los gastos de otorgamiento de escritura

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

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 corresponderán al Ayuntamiento de València, excepto los derivados de la cancelación de cualquier carga que tuviera la vivienda, en cuyo caso los gastos de inscripción de la correspondiente cancelación en el Registro de la Propiedad serán de cuenta del interesado.

El pago del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana y del impuesto de bienes inmuebles (I.B.I.) del ejercicio corriente corresponderá a la parte vendedora.

IV. EJECUCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 21ª. Entrega de las viviendas.

La persona o empresa vendedora se obliga 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, cuando se ponga en poder y posesión del comprador. El vendedor deberá poner a disposición del Excmo. Ayuntamiento de València la finca objeto del contrato desde que se formalice la escritura de compraventa, 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.

Cualquier incumplimiento de las condiciones establecidas en el presente pliego o en el de prescripciones técnicas, una vez aprobada la adjudicación del contrato, facultará al órgano de contratación para no adquirir la vivienda ofertada, entendiéndose que el vendedor desiste de su petición sin que quepa exigencia de responsabilidad ni reclamación alguna.

Igualmente el Ayuntamiento de València podrá no adquirir la vivienda si en cualquier momento detecta inexactitud, error, falsedad en la oferta o que no se ajusta a las

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

obligaciones contenidas en el pliego, sin que quepa reclamación alguna por la persona o entidad vendedora de la misma.

Cláusula 22ª. Documentación a entregar por la parte vendedora.

La parte vendedora hará entrega 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, de la siguiente documentación:

- a) Escritura pública original que acredite el título de propiedad.
- b) Nota simple del Registro de la propiedad de que la finca no se encuentra gravada con cargas ni gravámenes
- c) Justificantes de pago de los tres últimos recibos de comunidad y certificado expedido por el administrador o presidente de la comunidad de que se encuentra al corriente en el pago de las cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias o derramas devengadas.
- d) En el caso de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, resolución que autorice la venta de dicha vivienda, y renuncia del organismo público al derecho de tanteo y retracto.
- e) Certificado de eficiencia energética.
- f) En los casos en los que proceda, certificado de la entidad bancaria titular del préstamo hipotecario indicando el importe adeudado.
- g) En los casos en los que proceda, certificado de la entidad bancaria titular del préstamo hipotecario indicando que está cancelado económicamente.
- h) Cualquier otra documentación que se estime necesaria para llevar a cabo la adquisición de la vivienda y su inscripción registral.

Si en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa la vivienda a adquirir no se encontrara libre de ocupantes o no se acreditase que la vivienda se encuentra libre de cargas o gravámenes, a excepción del préstamo hipotecario, se le

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

excluirá del procedimiento mediante acuerdo del órgano competente, a propuesta de la Mesa de Contratación.

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.

Cláusula 23ª. Resolución.

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

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

Cláusula 24ª. Documentación de las ofertas no adjudicatarias.

Formalizado el contrato, la documentación aportada junto a las ofertas que no hayan resultado adjudicatarias quedará a disposición de las personas o entidades que realizaron las ofertas.

Si no retiraran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, el Ayuntamiento de València no estará obligado a custodiarla y procederá a su destrucción material.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

ANEXO I: Modelo de proposición económica

“D/D^a. _____, con D.N.I. _____ domiciliado/a para todos los actos de este procedimiento en _____, C/_____nº.____, teléfono _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, e interviniendo en su propio nombre y derecho, o en representación de _____, con DNI o NIF _____ (según se trate de personas físicas o jurídicas), con domicilio en _____, C.P. _____, enterado de la licitación que se lleva a cabo por el Excmo. Ayuntamiento de València para la adquisición de viviendas en el término municipal de València, declara, que conoce el Pliego de condiciones y demás documentación que ha de regir la citada licitación, aceptando íntegramente su contenido y comprometiéndome a la venta de el/los inmueble/s siguiente/s:

1.- Vivienda en la planta __ del edificio sito en _____, con una superficie construida, incluyendo elementos comunes de ____m², __ (SI / NO) dotado de ascensor y ____ (SIN / CON) calificación energética _____ (la que tenga la vivienda), por un precio de (en letras) _____euros; (en números) _____euros (en su caso: más ____ en concepto de IVA al tipo del __%), de lo que determina un precio unitario por m² construido de _____ €.

Las cargas y deudas pendientes, importe a minorar del precio suman un total de ____ €.

2.- Vivienda en la planta __ del edificio sito en _____, con una superficie construida, incluyendo elementos comunes de ____m², __ (SI / NO) dotado de ascensor y ____ (SIN / CON) calificación energética _____ (la que tenga la vivienda), por un precio de (en letras) _____euros; (en números) _____euros (en su caso: más ____ en concepto de IVA al tipo del __%), de lo que determina un precio unitario por m² construido de _____ €.

Las cargas y deudas pendientes, importe a minorar del precio suman un total de ____ €.

(3.-...)

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

ANEXO II: Modelo de declaración responsable

DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PARTICIPAR EN EL CONCURSO CONVOCADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALÈNCIA PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE VALÈNCIA PARA SU INCORPORACIÓN A SU PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS Y AUTORIZACIÓN PARA LA CONSULTA DE DATOS A LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y A LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL.

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 _____, nº____, puerta _____, código postal _____, localidad _____, en su calidad de _____ (propietario, apoderado/a, administrador/etc.) _____, declara bajo su responsabilidad, en los términos previstos por el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que:

1. 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 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

Id. Document: +53L o1cf SCKE J/Y b3wa 9k5H kVU =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

2. Se halla al corriente de las obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento 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 de la LCSP.
3. La vivienda que se ofrece se encuentra libre de personas arrendatarias, ocupantes o precaristas.
4. La vivienda ofrecida se encuentra al corriente de pago suministros, tales como gas, agua, electricidad, en su caso, y de los tributos municipales.
5. Que la vivienda ofrecida se encuentra en buen estado de conservación

A los efectos de acreditar el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Estado y con la Seguridad Social se autoriza al Ayuntamiento a solicitar estos datos de forma telemática a la Agencia Estatal de Administración Tributaria y a la Tesorería General de la Seguridad Social en el supuesto de resultar la oferta económicamente más ventajosa.

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 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento de Medidas de Seguridad de los Ficheros Automatizados que contengan datos de Carácter Personal, aprobado por el Real Decreto 944/1999, de 11 de junio.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

ANEXO III: Modelo de autorización de acceso al inmueble

D/D^a _____, mayor de edad, con domicilio en la calle _____, nº __ de _____ (C.P. _____) y DNI número _____, interviniendo en su propio nombre y derecho / en representación de _____, con DNI o NIF _____, AUTORIZO EXPRESAMENTE a la persona de contacto _____ para que facilite el acceso, cuantas veces estime oportuno y previa petición por el personal del Excmo. Ayuntamiento de València con una antelación de entre 24 y 72 horas, en su presencia o en la de la persona que designe, a todas y cada una de las dependencias de la vivienda de mi propiedad objeto de mi oferta de venta al Ayuntamiento, con la finalidad de inspeccionar y comprobar el estado de conservación de la finca. Esta autorización incluye permitir la toma fotografías y videos.

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

Id. Document: +53L o1cf SCKE J/Y b3wa 9k5H kVU =
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

ANEXO IV: Modelo de declaración de documentos confidenciales

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..), a los efectos de participar en el concurso convocado por el Excmo. Ayuntamiento de València para la adquisición de viviendas en el término municipal de València para su incorporación a su parque público de viviendas, 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).

- Documento _____
- Documento _____
- Documento _____

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

ANEXO V: Modelo de autorización para realizar las notificaciones por correo electrónico.

D/D^a _____, mayor de edad, con domicilio en la calle _____, nº __ de _____ (C.P. _____) y DNI número _____, interviniendo en su propio nombre y derecho / en representación de _____, con DNI o NIF _____ AUTORIZO EXPRESAMENTE al personal del Excmo. Ayuntamiento de València a que las notificaciones de actos relacionados con el concurso convocado por el Excmo. Ayuntamiento de València para la adquisición de viviendas en el término municipal de València para su incorporación a su parque público de viviendas se realicen mediante correo electrónico dirigido a la siguiente cuenta: _____.

Id. Document: +53L o1cf SCKE J/Y b3wa 9k5H kVU =
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO

ANEXO VI: Ejemplo de valoración económica

Para dos viviendas:

- Una **VIVIENDA A** de 70 m² construidos (incluyendo elementos comunes) con un precio ofertado de 80.000,00 €, más IVA al 4 %. Su precio a efectos de la valoración es de 83.200,00 €.
- Otra **VIVENDA B** de 90 m² construidos (incluyendo elementos comunes) con un precio ofertado de 80.000,00 €, no sujeta a IVA (sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, pero exenta). Su precio a efectos de la valoración es de 80.000,00 €.

A la **Vivienda A**, de 70 m², le correspondería un precio para la licitación de **1.188,57 €/m²** según la aplicación del método indicado y del precio para la licitación definido por la cláusula 7ª:

$$83.200 \text{ €} / 70 \text{ m}^2 = 1.188,57 \text{ €/m}^2$$

A la **Vivienda B**, de 90 m², le correspondería un precio para la licitación de **888,89 €/m²** según la aplicación del método indicado y del precio para la licitación definido por la cláusula 7ª:

$$80.000 \text{ €} / 90 \text{ m}^2 = 888,89 \text{ €/m}^2$$

Dado que ambas ofertas están por debajo del precio máximo por vivienda que establece la Cláusula 7ª (de 100.000,00 €), y no superan el coste por m² construido (de 1.322 €/m²), resultan admisibles.

De modo que las ofertas obtendrán, aplicando la fórmula $P_i = 50 \times (MPO / PO_i)$, las siguientes puntuaciones:

- **Vivienda A:** $50 \times (888,89 \text{ €/m}^2 / 1.188,57 \text{ €/m}^2) = \mathbf{37,39 \text{ puntos.}}$
- **Vivienda B:** $50 \times (888,89 \text{ €/m}^2 / 888,89 \text{ €/m}^2) = \mathbf{50,00 \text{ puntos.}}$

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	15/09/2020	ACCVCA-120	13709194830206904777 9906355813204327464