

PREGUNTAS Y RESPUESTAS EN RELACIÓN AL PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL CONCURSO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS

PREGUNTA	CONTESTACIÓN
<p>1. ¿Cuándo empieza el plazo?</p>	<p>CLAUSULA 10ª DEL PLIEGO: El PLAZO comenzará cuando se publique el anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público (https://contrataciondelestado.es) está prevista la publicación antes de final de septiembre</p> <p>El plazo finalizará a las 14:00 HORAS DEL DÍA 4 DE NOVIEMBRE (a los VEINTE DÍAS NATURALES desde el día siguiente al de la publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público, que fue el día 15-10-2020).</p>
<p>2. ¿Dónde puedo informarme de las condiciones?</p>	<p>En la Plataforma de Contratación del Sector Público: https://contrataciondelestado.es.</p> <p>En los teléfonos 96 208 1211 (Servicio de Patrimonio) y 96 208 1872 (Servicio de Contratación)</p> <p>En la web municipal de vivienda:</p> <p>http://www.valencia.es/ayuntamiento/vivienda.nsf/vDocumentosTituloAux/Inicio?opendocument&lang=1&nivel=1</p> <p>En el apartado “campañas de la web municipal:</p> <p>http://www.valencia.es/ayuntamiento/home.nsf/(Portadas1)/\$first?opendocument&lang=1#</p>
<p>3. ¿Qué requisitos tiene que tener <u>la vivienda</u> para que la pueda comprar el Ayuntamiento?</p>	<p>Se regulan en la CLAUSULA 2ª del pliego:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Estar en el término municipal de València. ▪ El precio ofertado no será superior a 100.000 € impuestos incluidos. Ni superior a 1.322 €/m² de superficie construida, incluidos elementos comunes. ▪ La vivienda deberá ubicarse en Suelo clasificado urbanísticamente como Suelo Urbano. ▪ La vivienda deberá ubicarse en un edificio que no Fuera de Ordenación. ▪ El edificio de la vivienda no podrá tener una 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. ▪ Si el edificio donde se ubique la vivienda tiene una antigüedad de más de 50 años deberá tener realizado el preceptivo Informe de Evaluación del Edificio (IEE). ▪ Las viviendas estarán libres de personas (físicas y jurídicas) arrendatarias, ocupantes o precaristas ▪ Contar con Comunidad legalmente constituida y al corriente de sus obligaciones (salvo vivienda unifamiliar)

PREGUNTAS Y RESPUESTAS EN RELACIÓN AL PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL CONCURSO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS

PREGUNTA	CONTESTACIÓN
<p>4. ¿Qué requisitos tiene que tener <u>la persona que vende</u>?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Estar al corriente de pago de gastos de la comunidad y del impuesto de bienes inmuebles ▪ Estar al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda municipal <p><u>No obstante, si existieran deudas de las anteriores (con la comunidad o con el Ayuntamiento), se podrán deducir las mismas del precio mutuamente aceptado.</u></p>
<p>5. ¿Puedo presentar varias ofertas?</p>	<p>CLÁUSULA 8ª NO, sólo se puede presentar UNA PROPOSICIÓN. Pero esta podrá comprender uno o varios inmuebles. El anexo de modelo de proposición lo prevé (dentro de cada uno de los dos sobres que hay que presentar pondrán la documentación identificando la vivienda a la que corresponda)</p>
<p>6. ¿La vivienda ofertada puede tener una hipoteca u otra carga?</p>	<p>Sí, pero en caso de que existan cargas se tendrán que cancelar con carácter simultáneo a la compraventa: el comprador (el Ayuntamiento) se reservará la parte correspondiente que entregará en ese mismo acto al titular de la carga (al banco, habitualmente) para proceder a su cancelación. (CLÁUSULA 10ª, apartado 10.3.-, página 12 del pliego).</p>
<p>7. ¿Cuánto pagaría el Ayuntamiento por una vivienda de x metros en el barrio x?</p> <p>8. ¿Se puede saber el precio por el barrio en el que está ubicada? ¿Cómo?</p>	<p>CLAUSULA 7ª DEL PLIEGO: El precio es el mismo en toda la Ciudad, NO VARÍA POR DISTRITOS.</p> <p>Se pagará un único precio MÁXIMO de 1.322 € (IVA incluido en su caso) por m² construido, contabilizando los elementos comunes asignados, según conste en el catastro (no necesariamente los que ponga la escritura) y figure en Catastro.</p> <p>Es decir: el PRECIO MÁXIMO DE LA VIVIENDA (IVA INCLUIDO EN SU CASO) NO PUEDE EXCEDER, TENIENDO EN CUENTA LA SUPERFICIE CONSTRUIDA Y EL PRECIO OFERTADO, DE LOS SIGUIENTES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.322 € por m2 construido (IVA incluido en su caso). • Con un MÁXIMO POR VIVIENDA de 100.000,00 € (IVA incluido en su caso)
<p>9. ¿Cómo puedo acceder a poner mi vivienda en venta para el Ayuntamiento?</p>	<p>CLAUSULA 10ª DEL PLIEGO: apartado 10.3- (páginas 12 y siguientes del pliego) Se presentan <u>DOS sobres</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uno (denominado sobre AB) con la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos y la relativa a criterios sometidos a un juicio de valor. - Otro (denominado sobre C) con la documentación relativa a los criterios evaluables de forma automática
<p>10. ¿Vienen a tasar la vivienda?</p>	<p>Sí, como hay una serie de criterios dependientes de un juicio de valor, antes de puntuar las viviendas se realizará una visita (Cláusula 10ª, página 15 del pliego) por personal técnico del Ayuntamiento.</p>

PREGUNTAS Y RESPUESTAS EN RELACIÓN AL PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL CONCURSO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS

PREGUNTA	CONTESTACIÓN
<p>11. ¿Qué criterios se tendrán en cuenta?</p>	<p><u>CLAUSULA 10ª DEL PLIEGO:</u></p> <p><u>CRITERIOS EVALUABLES AUTOMÁTICAMENTE:</u> (CRITERIOS OBJETIVOS)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. OFERTA ECONÓMICA: Hasta 50 puntos (en el pliego hay un anexo VI con un ejemplo de cómo se valorará) 2. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE LA VIVIENDA: Hasta 5 puntos. 3. SUPERFICIE DE LA VIVIENDA: Hasta 5 puntos (MÍNIMO 35 M²). 4. CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE LA VIVIENDA: Hasta 3 puntos. <p><u>CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR:</u> (CRITERIOS SUBJETIVOS)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE LA VIVIENDA: Hasta 15 puntos. 2. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ANTIGÜEDAD EDIFICIO: Hasta 10 puntos. 3. CARACTERÍSTICAS Y CALIDAD DEL ENTORNO URBANÍSTICO DONDE SE UBICA: hasta 12 puntos.
<p>12. Si resulta seleccionada mi vivienda, ¿cuándo me pagarán?</p>	<p>Cuando se firme la escritura de compraventa, mediante la entrega de cheque bancario nominativo. La parte correspondiente a las cargas (hipoteca, etc.) se entregará en ese mismo acto al titular (habitualmente el banco) para proceder a su cancelación y se descontarán las deudas pendientes con el Ayuntamiento (por el impuesto de bienes inmuebles, por ejemplo).</p>
<p>13. ¿Quién paga los gastos de escritura, registro, etc.?</p>	<p><u>CLÁUSULA 20ª.</u> 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 serán de cuenta del vendedor y los de la primera copia y los demás posteriores a la venta serán de cuenta del comprador...”).</p> <p>Los gastos derivados de la cancelación de cualquier carga que tuviera la vivienda y los gastos de inscripción de la cancelación en el Registro de la Propiedad serán de cuenta de la parte vendedora. El pago del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (la conocida como plusvalía) y del impuesto de bienes inmuebles (I.B.I.) del ejercicio 2020 corriente corresponderá a la parte vendedora.</p> <p>El Ayuntamiento pagará los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad.</p>

PREGUNTAS Y RESPUESTAS EN RELACIÓN AL PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL CONCURSO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS

PREGUNTA	CONTESTACIÓN
<p>14. ¿Qué documentación tendré que entregar si compran mi vivienda?</p>	<p><u>CLÁUSULA 22ª:</u> Antes de la firma de la escritura de compraventa, la parte vendedora deberá entregar:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. (Normalmente la Consellería competente en materia de vivienda). 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.