


PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS AL OBJETO DE AMPLIAR EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS PARA SU POSTERIOR ALQUILER A SECTORES DE POBLACIÓN CON DIFICULTADES PARA ACCEDER AL MERCADO INMOBILIARIO

ÍNDICE:

1. Objeto del Contrato.
2. Régimen Jurídico.
3. Jurisdicción y Recursos.
4. Presupuesto de licitación y financiación.
5. Personalidad, capacidad y representación: Documentos acreditativos.
6. Procedimiento.
7. Órgano de Contratación.
8. Criterios de valoración de las ofertas.
9. Selección de adjudicatarios.
10. Adjudicación de los contratos y notificación de la adjudicación.
11. Formalización de los contratos y pago del precio.
12. Entrega de las viviendas.
13. Resolución de los contratos.
14. Otros gastos a cargo de los adjudicatarios.
15. Obligación del suministro de información derivada de la aplicación de la normativa sobre transparencia pública.
16. ANEXOS:
 - Anexo I: Anexo resumen de los datos del Pliego.
 - Anexo II: Modelo de solicitud.
 - Anexo III: Declaración responsable de no estar incurso en prohibición para contratar (art. 71 LCSP) y de cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con Excmo. Ayuntamiento de Sevilla (art.141 LCSP).
 - Anexo IV: Autorización para recabar datos de carácter tributario, de Seguridad Social y catastrales (para personas físicas).
 - Anexo V: Autorización para recabar datos de carácter tributario, de Seguridad Social y Catastrales (para personas jurídicas).
 - Anexo VI: Autorización de notificaciones por correo electrónico.
 - Anexo VII: Remisión de documentación en poder de la Administración.
 - Anexo VIII: Autorización de acceso al inmueble ofertado.
 - Anexo IX: Declaración responsable sobre la situación jurídica y posesoria de la vivienda, así como de su tipología y características.

Código Seguro De Verificación:	6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raquel Barea Vazquez	Firmado	06/04/2018 10:48:39
Observaciones		Página	1/15
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==		



1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato es la adquisición de viviendas en el término municipal de Sevilla para incrementar el Parque Público de Viviendas del Ayuntamiento de Sevilla, mediante la convocatoria de un procedimiento de licitación, que le permita adquirir viviendas vacías para destinarla a programas públicos de alquiler.


El Ayuntamiento de Sevilla formalizará el contrato de compraventa en escritura pública con cada uno de aquellos licitadores cuya proposición haya resultado adjudicataria.

Las proposiciones que se presenten deben referirse a una única vivienda. Cuando el ofertante quiera participar con más de una vivienda, que sean de su propiedad, estas tendrán que ofrecerse en ofertas diferenciadas.

Las proposiciones deben cumplir las siguientes características:

- El/los titular/es de la/s vivienda/s ha/n de ostentar el pleno dominio de las mismas, sin que pueda existir ningún derecho, inscrito o no, limitativo de la propiedad sobre la vivienda. Sí se admitirán ofertas conjuntas de nudos propietarios con usufructuarios que conformen la plena propiedad, en cuyo caso se habrá de indicar en la oferta económica la participación en el precio final de venta.
- Las viviendas deben estar ubicadas en el término municipal de Sevilla e inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre del licitador o licitadores y con las condiciones expresadas.
- No ha de existir limitación para la transmisión de la propiedad de la vivienda de conformidad con la normativa vigente, incluida la normativa de vivienda protegida.
- Las viviendas se adquirirán libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad. En el caso de conste alguna carga o gravamen en el Registro de la Propiedad, ésta debe levantarse previa o simultáneamente a la formalización de la compraventa en escritura pública.
- Las viviendas deberán estar al corriente de pago de los gastos de comunidad, agua, gas y electricidad, así como de cualquier otro tipo de gastos, impuestos y tasas correspondientes.
- Las viviendas deberán estar al corriente del IBI municipal, así como de cualquier otro tipo de impuesto o tributo.
- Las viviendas han de encontrarse vacías, no arrendadas, ni ocupadas.

Según informe de Arquitecto Municipal que obra en el expte. 2018-002 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla, las características que han de cumplir las viviendas son las siguientes:

Código Seguro De Verificación:	6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raquel Barea Vazquez	Firmado	06/04/2018 10:48:39	
Observaciones		Página	2/15	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==			

Pueden ser, tanto viviendas unifamiliares situadas a pie de calle como apartamentos o pisos de uno, dos, tres, cuatro o más dormitorios, situados en edificios plurifamiliares. En caso de ausencia de ascensor, en ésta última tipología, solo podrán situarse en plantas baja y primera, y en cualquier planta en caso de existencia de éste.

Dado que la demanda de viviendas de dos o tres dormitorios es muy superior al resto, se puntuará este tipo de viviendas conforme se indica en el Anexo I del Pliego de Condiciones que rige este contrato.

La vivienda dispondrá como mínimo de cocina, estancia-comedor, cuarto de aseo completo, dormitorio principal o dos dormitorios sencillos, de dimensiones mínimas ajustadas a la normativa Andaluza de Viviendas de Protección Oficial o norma que la sustituya. También podrán ofertarse apartamentos compuestos por una estancia-comedor-cocina, que también podrá ser dormitorio; y un cuarto de aseo completo.

La superficie mínima del apartamento no podrá ser inferior a 40 m² útiles, dentro de los cuales no se incluirán terrazas, balcones, miradores, tendederos, ni espacios con altura libre inferior a 220 cm.

Así pues, la superficie mínima de las viviendas ofertadas ha de ser de 40 m² útiles exclusivos de ésta sin contar con ningún tipo de anexo, trastero, garaje, lavadero, terraza, patio, jardín, etc.

En caso de aportarse viviendas que tengan asociado/s alguno/s de estos u otros anexos, estos no computarán como superficie útil ni construida y se contemplarán como incluidos en el precio de la vivienda en sí. En caso de que se dé alguna de estas circunstancias, serán tenidas en cuenta en el baremo de puntos que se explica en el Anexo I del Pliego de Condiciones que rigen este contrato.


En caso de que en la nota simple aportada por el licitador no se deduzca claramente, en el caso de que existan anexos, si forman parte o no de la superficie total de la vivienda, los técnicos municipales verificarán, en caso de duda, las superficies tanto de la vivienda como de los anexos, para sólo tener en cuenta la de la vivienda.

El edificio en que, en su caso, se ubiquen las viviendas deberá estar constituido en régimen de propiedad horizontal.

Asimismo, deberá contar con el informe favorable de la Inspección Técnica de Edificios de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla o certificado final de las obras necesarias para su emisión, en caso de ser obligatorio.

Las viviendas han de contar con certificado de eficiencia energética.

Deberán tener legalizados los suministros de agua y electricidad, debiendo tener instalación eléctrica conforme a la normativa vigente, los contadores de suministros deben cumplir con los requisitos establecidos por las compañías

Código Seguro De Verificación:	6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raquel Barea Vazquez	Firmado	06/04/2018 10:48:39	
Observaciones		Página	3/15	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==			

suministradoras y el calentador de agua debe estar debidamente instalado y haber pasado las revisiones pertinentes. En caso de que la vivienda contara con Energía Solar Térmica, se puntuará ésta característica según el Anexo I del Pliego de Condiciones que rige este contrato.

Las viviendas deben encontrarse en condiciones de habitabilidad inmediata, a ser posible sin que sea necesaria obra alguna, se aceptaría, como mucho, que las obras necesarias tuvieran un importe igual o inferior, incluidos impuestos, a:

- En apartamentos o viviendas de un dormitorio.....5.000,00 €
- En viviendas de dos dormitorios.....7.500,00 €
- En viviendas de tres dormitorios.....10.000,00 €
- En viviendas de cuatro o más dormitorios.....15.000,00 €

Deberán reunir las condiciones generales de seguridad estructural señaladas en el PGOU y en las ordenanzas municipales correspondientes y en ningún caso pueden estar fuera de ordenación. En todo caso deben reunir las siguientes características:

La cocina y el baño deberán estar dotados como mínimo con el equipamiento básico para su uso como tales. El baño deberá contar con inodoro, lavabo y bañera o placa de ducha, estando habilitado para producción de agua caliente. La cocina con fregadero y tomas, desagües y enchufes para el resto de los aparatos y electrodomésticos.

Todas las piezas habitables han de ventilar a espacios abiertos, patios vivideros o de luces, según sean viviendas o apartamentos exteriores o interiores y en las condiciones exigidas en las normas urbanísticas del PGOU de Sevilla.


Las viviendas podrán ser de nueva construcción o de segunda mano.

Si algún licitador presenta proposiciones para más de una vivienda y éstas ocupan un edificio completo, cada una de ellas (aquellas que ocupan un edificio completo) será valorada conforme al baremo establecido en el Anexo I del Pliego de Condiciones que rige el contrato. Cuando el ofertante quiera participar con más de una vivienda que sea de su propiedad, éstas tendrán que ofrecerse por separado, cada proposición que se presente deberá referirse a una única vivienda.

Precio máximo a ofertar por vivienda:

110.000,00 €/Vda o 1.000,00 €/m² construido, incluyendo impuestos.

La vivienda será tasada por los técnicos municipales.

Código Seguro De Verificación:	6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raquel Barea Vazquez	Firmado	06/04/2018 10:48:39	
Observaciones		Página	4/15	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==			

2. RÉGIMEN JURIDICO

El contrato a que se refiere el presente pliego es de naturaleza privada y según dispone el artículo 9 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), está excluido de su ámbito de aplicación, y le será de aplicación la legislación patrimonial.

No obstante, esta legislación patrimonial, en concreto, el artículo 10 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Ley 7/1999, en adelante LBELA, establece que las adquisiciones de bienes a título oneroso se regirán en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas, si bien habrá que tenerse en cuenta lo dispuesto para esta materia en las normas específicas establecidas en los Capítulos I y II del Título II del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, en adelante RBELA.

En cuanto a sus efectos y extinción, se regirán por el derecho privado, estando excluidos del ámbito de la LCSP, aplicándose los principios de este Texto Refundido exclusivamente para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, según dispone el artículo 26 de la LCSP.

El presente Pliego de Condiciones y, demás documentos anexos, revestirán carácter contractual. Los contratos se ajustarán al contenido del presente Pliego de Condiciones, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de los respectivos contratos.


En caso de discordancia entre el presente Pliego de Condiciones y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá este Pliego, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

3. JURISDICCION Y RECURSOS

El presente contrato se regirá, en cuanto a los actos de preparación y adjudicación relacionados en el mismo, por las reglas del Derecho Público. En consecuencia, las cuestiones litigiosas surgidas sobre los citados actos separables, 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) o directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Sevilla, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de

Código Seguro De Verificación:	6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raquel Barea Vazquez	Firmado	06/04/2018 10:48:39
Observaciones		Página	5/15
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==		



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.

En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se somete a las reglas generales del Derecho Privado, correspondiendo a la Jurisdicción Civil dilucidar las controversias entre las partes.

4. PRESUPUESTO DE LICITACION Y FINANCIACIÓN.

El presupuesto máximo total de licitación asciende a un millón doscientos mil euros (1.200.000,00 €). En este presupuesto estarán incluidos el precio de compra de la vivienda, los impuestos que correspondan abonar al comprador y los gastos de inscripción registral.

Aplicación Presupuestaria:

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DESCRIPCIÓN	CUANTÍA
20408-23105-6820017	Adquisición de viviendas. Ampliación Parque Público de viviendas.	1.200.000 €.

5. PERSONALIDAD, CAPACIDAD Y REPRESENTACIÓN: DOCUMENTOS ACREDITATIVOS.


a) Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad del licitador.

1. La capacidad de obrar de los licitadores que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. Los licitadores individuales presentarán copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, del documento que haga sus veces.

3. En cuanto a las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea, tendrán capacidad para contratar aquellas que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. La capacidad de las mismas se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidas, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con lo establecido en el anexo I del RGLCAP.

Código Seguro De Verificación:	6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	06/04/2018 10:48:39
Firmado Por	Raquel Barea Vazquez	Página	6/15		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==				



4. Los demás empresarios extranjeros deberán justificar mediante informe, en la forma recogida en el artículo 68 de la LCSP, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga.

La acreditación de su capacidad de obrar se instrumentará a través de informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

b) Documentos acreditativos de la representación.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación, bastantado por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Sevilla.


Si el licitador fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

En los términos que establece el artículo 141 LCSP, la referida documentación de los apartados A y B de la presente cláusula será sustituida, en la fase de licitación, por una declaración responsable, que los licitadores incluirán en el Sobre 1, según el Modelo Anexo III. Previamente a la adjudicación de los contratos, los propuestos adjudicatarios deberán acreditar la posesión y validez de dichos documentos, por lo que les serán requeridos junto con el resto de documentación previa a la adjudicación, según se indica en la cláusula duodécima de este Pliego.

6. PROCEDIMIENTO

La adjudicación se realizará, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.2 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, a través de procedimiento abierto, con varios criterios de adjudicación para la valoración de las ofertas que se presenten, establecidos en el Anexo I del presente Pliego, y forma de tramitación ordinaria. Tendrá lugar en dos fases, diferenciadas en el tiempo, al objeto de que los inmuebles admitidos en una primera fase (fase previa), sean tasados por técnico municipal competente con anterioridad a la presentación de oferta económica por los licitadores.

Código Seguro De Verificación:	6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raquel Barea Vazquez	Firmado	06/04/2018 10:48:39	
Observaciones		Página	7/15	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==			

- **1. FASE PREVIA: PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN Y DE DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA (SOBRE 1) Y DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE CRITERIOS DE VALORACIÓN SUJETOS A JUICIO DE VALOR (SOBRE 2).**

Los interesados presentarán una solicitud de participación, conforme al modelo de solicitud Anexo II. Dicha solicitud de participación se incluirá en un sobre cerrado, denominado **Sobre 1**, junto con el resto de documentación administrativa, según se enumera a continuación:


1. Modelo de Solicitud de Participación: Anexo II.
2. Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar y de cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con el Ayuntamiento de Sevilla, de conformidad con el artículo 141 de la LCSP (Modelo Anexo III).
3. Autorización para recabar datos de carácter tributario, de Seguridad Social y catastrales (Modelo Anexo IV, en el caso de tratarse de personas físicas, y Modelo Anexo V para las personas jurídicas).
4. Autorización de notificaciones por correo electrónico (Modelo Anexo VI).
5. En caso de que proceda, Modelo Anexo VII, de Remisión de documentación en poder de la Administración.
6. Nota simple o Certificación del Registro de la Propiedad, correspondiente a la finca, con una antigüedad máxima de 3 meses respecto a la fecha de presentación de ofertas.
7. Certificación catastral descriptiva y gráfica de la vivienda, con una antigüedad máxima de 3 meses a la fecha de presentación de ofertas, o autorización para obtenerla conforme a los modelos anexos IV y V.
8. Si fuera obligatoria la Inspección Técnica de la Edificación (ITE), debe aportarse Informe favorable, que podrá sustituirse por el Certificado Final de las obras.
9. Autorización de acceso al inmueble a favor del personal técnico que designe el Ayuntamiento de Sevilla para la inspección de la finca cuantas veces estime oportuno, previa solicitud, conforme al modelo Anexo VIII.
10. Fotografías, planos y cualquier otro documento que aporte información sobre el estado del inmueble que se oferte.

También presentarán los solicitantes otro sobre, denominado **Sobre 2** "Criterios sujetos a juicio de valor": Referido a los criterios de valoración nº 2, 3, 4 y 5 del Anexo I de este Pliego en el que incluirá únicamente el siguiente documento:

Declaración responsable sobre la situación jurídica y posesoria de la vivienda, así como de su tipología y características (MODELO ANEXO IX).

Tanto en el Sobre 1 como en el Sobre 2 no se hará constar referencia alguna a la oferta económica, es decir, al criterio de valoración nº 1 del Anexo I de este Pliego. El incumplimiento de lo establecido en este apartado dará lugar al rechazo de la solicitud.

Se podrán presentar solicitudes para varias viviendas, pero siempre se harán en sobres independientes para cada una de ellas.

Código Seguro De Verificación:	6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raquel Barea Vazquez	Firmado	06/04/2018 10:48:39	
Observaciones		Página	8/15	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==			

Plazo y lugar de presentación de sobres 1 y 2:

Se abrirá un plazo de 20 días hábiles para presentar ambos sobres, a contar desde el siguiente a la publicación de su anuncio en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Sevilla.

Se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Sevilla, sito en Plaza de San Sebastián nº 1 de Sevilla (Prado de San Sebastián). Los sobres estarán cerrados y señalados con los números 1 o 2, en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren (denominación del contrato y el número de expediente) y firmados por el solicitante o la persona que lo represente e indicación de su nombre y apellidos o razón social. En el exterior de cada sobre también deberán constar sus datos a efectos de comunicaciones (domicilio, teléfono, y correo electrónico). Los participantes presentarán los sobres adoptando las medidas precisas para que quede preservado el secreto de su contenido. La inclusión de documentación en sobres distintos a los que, conforme al presente Pliego, corresponda, conllevará el rechazo de la oferta presentada por el licitador.

La presentación de las solicitudes supone la aceptación íntegra e incondicional por el solicitante de la totalidad de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad o reserva alguna. Terminado el plazo de recepción de solicitudes, el Registro General del Ayuntamiento de Sevilla expedirá certificación relacionada de las solicitudes recibidas o de la ausencia de las mismas, en su caso.

Sólo se admitirán solicitudes firmadas por todos los titulares de derechos que conformen la plena propiedad de la vivienda ofertada o del representante legal de dichos titulares.


Conforme al artículo 80.4 RLCAP, cuando las solicitudes se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos anunciando la remisión de su oferta al órgano de contratación, en el mismo día, mediante fax, telegrama o mediante correo electrónico remitido a la dirección: registrocontratacion@sevilla.org. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

**- 2. FASE DE PRESENTACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA (SOBRE 3):
 CRITERIO VALORABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.**

A los solicitantes admitidos, conforme a lo establecido en la cláusula 9 de este Pliego se les indicará el importe por el que el Técnico Municipal ha tasado su inmueble, y se les invitará a que presenten oferta económica, que no podrá ser superior a dicho importe de tasación, ni al importe establecido con carácter general de 110.000 € (sin que se superen, igualmente el importe de €/1.000 €/ metros cuadrados), IVA, en su caso incluido.

Para ello presentarán en el plazo de 10 días hábiles, oferta económica según modelo Anexo X, que les será facilitado por este Servicio de Patrimonio, y que

Código Seguro De Verificación:	6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raquel Barea Vazquez	Firmado	06/04/2018 10:48:39	
Observaciones		Página	9/15	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==			

incluirán en sobre cerrado, denominado sobre nº 3, que será presentado en el Registro General del Ayuntamiento de Sevilla, sito en Plaza de San Sebastián nº 1 (Prado de San Sebastián). El sobre estará cerrado y señalado con el número 3, en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren (denominación del contrato y el número de expediente) y firmados por el solicitante o la persona que lo represente e indicación de su nombre y apellidos o razón social. En el exterior del sobre también deberán constar sus datos a efectos de comunicaciones (domicilio, teléfono, y correo electrónico). El licitador presentará su sobre adoptando las medidas precisas para que quede preservado el secreto de su contenido.

No se aceptarán las proposiciones que contengan errores, omisiones, enmiendas o tachaduras. En caso de discrepancia entre la oferta económica expresada en números y la expresada en letras, prevalecerá la indicada en letra. La proposición económica deberá ir firmada por aquel que tenga facultades para realizarla (ofertante/es, si es persona física, o representante del ofertante, cuando se trate de persona jurídica).

7. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

La Junta de Gobierno Local como órgano competente para la gestión, adquisición, enajenación y cualquier acto de disposición sobre el patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla, de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda LCSP, competencia expresamente reservada por Acuerdo de Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla de 9 de octubre de 2015.

8. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Varios Criterios de Valoración, según se especifican en el Anexo I de este Pliego de Condiciones.


9. SELECCIÓN DE ADJUDICATARIOS

Recepción y calificación de la documentación presentada. Apertura de sobres 1.

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del Registro General expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas, las presentadas por correo con los requisitos de la cláusula 6 de este Pliego, pero aún no recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores.

La calificación de la documentación aportada en el Sobre nº 1, conforme a lo acordado por la Mesa de Contratación del Ayuntamiento de Sevilla el 24 de marzo de 2015, se efectuará por las Unidades Tramitadoras de los contratos, en esta caso el Servicio de Patrimonio, quien procederá a la apertura, examen, comprobación y requerimiento, en su caso, de las subsanaciones.

Si el Servicio de Patrimonio observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados por medios electrónicos, informáticos, telemáticos, o cualquier otro que permita tener constancia de ello en el expediente de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los solicitantes los corrijan o subsanen, bajo

Código Seguro De Verificación:	6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raquel Barea Vazquez	Firmado	06/04/2018 10:48:39	
Observaciones		Página	10/15	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==			

apercibimiento de exclusión definitiva si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

El Servicio de Patrimonio emitirá informe y propondrá a la Mesa de Contratación la admisión a licitación de los concurrentes que procedan, o en su caso, la exclusión y su motivación.

Lectura del Informe de admisión o exclusión de participantes y apertura de los Sobres 2 (1ª reunión de la Mesa de Contratación):

Reunida la Mesa de Contratación, el Secretario dará lectura en primer lugar de la relación de licitadores admitidos, los rechazados y la causa de su rechazo, llevándose a cabo seguidamente la apertura de los sobres nº 2.


En consecuencia, en el mismo día se efectuará la exclusión o admisión a licitación y la apertura de los sobre nº 2. La apertura de los sobres nº 2 se hará en acto público, cuya fecha será publicada y notificada a los licitadores, con la antelación necesaria.

Si el Servicio de Patrimonio observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados por medios electrónicos, informáticos, telemáticos, o cualquier otro que permita tener constancia de ello en el expediente de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

Visita de las viviendas y realización de informe técnico de tasación y de valoración sobres nº 2:

Las viviendas admitidas serán visitadas por arquitecto municipal que comprobará si las viviendas cumplen o no, con los requisitos establecidos en este Pliego y, en caso afirmativo, realizará la tasación y puntuará según los criterios de valoración números 2 (estado de conservación), 3 (estado de accesibilidad), 4 (anejos) y 5 (características) del Anexo I de este Pliego. Dichos extremos, precio de tasación y puntuación, deberán constar en el Informe que deberá presentarse a la Mesa de Contratación. Además en este informe se indicarán los metros cuadrados construidos, sin contar anejos, de cada vivienda, que serán los que posteriormente se tengan en cuenta para aplicar el criterio de valoración nº 1 del Anexo I (precio).

Aquellas viviendas ofertadas que no resulten aptas por considerar el arquitecto municipal que no reúne las características exigidas en este Pliego, o por requerir de reformas que superen los límites establecidos en el criterio de valoración nº 2 del Anexo I (estado de conservación) de este Pliego, serán excluidas, y por lo tanto dichos solicitantes no serán invitados a presentar sobre nº 3 de oferta económica.

Código Seguro De Verificación:	6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raquel Barea Vazquez	Firmado	06/04/2018 10:48:39	
Observaciones		Página	11/15	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==			

Segunda reunión de la Mesa de Contratación: Lectura del Informe técnico de valoración de los Sobres nº 2 y apertura de fase de presentación de ofertas económicas: presentación de sobres nº 3.

Una vez emitido los informes de valoración de los sobres nº 2, se reunirá nuevamente la Mesa de Contratación, en acto público, en el lugar y día que oportunamente se comunique, observándose, asimismo, en dicho acto las formalidades previstas en el artículo 83 del RGLCAP.

En dicho acto público, el Secretario de la Mesa de Contratación procederá a la lectura del informe de valoración de los sobres nº 2, cuyo contenido será asumido, en su caso, por la Mesa de Contratación, e incorporado al Acta. Así mismo se ordenará por la Mesa la apertura de la fase de presentación de oferta económica (sobres nº 3) de los participantes admitidos, a los que el Servicio de Patrimonio invitará a presentar oferta económica.

Tercera reunión de la Mesa de Contratación: Apertura de los sobres nº 3.
Se procederá por la Mesa, en acto público, a la apertura de los sobres nº 3 de la oferta económica.

Cuarta reunión de la Mesa de Contratación: Clasificación de las ofertas. Propuesta de adjudicación.


Los sobres nº 3 se puntuarán conforme al criterio de valoración establecido en el Anexo I de este Pliego, sumándose esta puntuación a la de la fase anterior (la del Sobre 2). Una vez valoradas las ofertas y emitidos los informes, la Mesa de Contratación formulará propuesta de clasificación de ofertas al órgano de contratación, en la que figurarán ordenadas de forma decreciente incluyendo la puntuación otorgada a cada una de ellas por aplicación de los criterios de valoración indicados en el Anexo I de éste Pliego. Si hay empate entre varias ofertas, será el criterio de valoración nº 1 (precio) el determinante para su desempate.

10. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

El Servicio de Patrimonio requerirá a los licitadores propuestos para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde aquel que hubiera recibido el requerimiento, presenten la siguiente documentación:

1. Documentos acreditativos de la personalidad, capacidad y representación (según se indica en el apartado quinto de este pliego).
2. Certificado del Presidente de la Comunidad de Propietarios o del Administrador de la misma, de encontrarse al corriente en los pagos de cuotas a la Comunidad.
3. Justificantes de pago de las 3 últimas facturas de los suministros contratados (agua, electricidad, gas), o en su caso boletín de enganche de las instalaciones.

Código Seguro De Verificación:	6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raquel Barea Vazquez	Firmado	06/04/2018 10:48:39
Observaciones		Página	12/15
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==		



4. Certificado expedido por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, que acredite que nadie se encuentra empadronado en la vivienda.
5. Certificado ITE favorable o certificado final de obras.
6. Obligaciones Tributarias. Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
7. Obligaciones con la Seguridad Social. Certificación positiva expedida, por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.
8. Obligaciones con el Ayuntamiento de Sevilla. Certificación positiva, expedida por el Ayuntamiento de Sevilla justificativa de la inexistencia de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario.
9. Garantía definitiva. No procede, por carecer de sentido en el supuesto de la adquisición, ya que la finalidad de constituir la garantía es para responder de la correcta ejecución del contrato por parte del adjudicatario, y en el caso que nos ocupa la obligación del adjudicatario, vendedor del inmueble, acaba cuando entrega el inmueble, sin perjuicio de la responsabilidad del vendedor, establecida con carácter general en el código civil, para el contrato de compraventa.
10. Certificado de eficiencia energética.


De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en su caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en el que hayan quedado clasificadas las ofertas.

ADJUDICACIÓN

Presentada la documentación indicada, el órgano de contratación, esto es, la Junta de Gobierno Local, adjudicará los contratos. El Acuerdo será motivado y publicado en el perfil de contratante, así como notificado directamente a los adjudicatarios y a los restantes licitadores. En dicho Acuerdo aparecerán los adjudicatarios, según el orden de clasificación de la Mesa de Contratación y hasta el límite máximo del presupuesto total de licitación, esto es 1.200.000 €, teniendo en cuenta que además del precio de la vivienda con dicho Presupuesto el Ayuntamiento tendrá también que pagar los impuestos a su cargo y los gastos de inscripción de las viviendas adquiridas en el Registro de la Propiedad.

11. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y PAGO DEL PRECIO

El contrato se perfecciona con su formalización en escritura pública, que tendrá lugar en un plazo no superior a tres meses a contar desde el Acuerdo de adjudicación, inscribiéndose posteriormente el bien en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento de Sevilla. Correrá a cargo del vendedor la totalidad de los gastos de otorgamiento de escritura. Con carácter previo a la firma será comprobado por técnico municipal competente que la vivienda se encuentra en las mismas condiciones en que estaba cuando fue tasada.

Código Seguro De Verificación:	6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raquel Barea Vazquez	Firmado	06/04/2018 10:48:39	
Observaciones		Página	13/15	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==			

El adjudicatario deberá concurrir en el lugar, día y hora señalados en el requerimiento que se le efectúe, ante el Notario que por turno corresponda. La no comparecencia en la fecha señalada para la formalización del contrato en escritura pública supondrá la retirada de la oferta por el adjudicatario, pudiendo proceder el órgano de contratación a adjudicar el contrato a otro licitador, según el orden en que apareciese clasificado.

En representación del Ayuntamiento de Sevilla asistirá la Directora General de Contratación, Régimen Interior y Patrimonio, que ostenta la competencia delegada por el Sr. Alcalde por Resolución nº 530, de 22 de julio de 2016.

Para la firma de la escritura es requisito imprescindible que las viviendas estén libre de cargas ya sean hipotecarias, concursales o de cualquier otra índole, no procediéndose a la firma del documento en el supuesto de que los inmuebles no se encuentren libre de cargas. No obstante la carga podrá ser cancelada en el mismo acto en que se formalice el contrato de compraventa.

Si llegada la fecha de la firma de la escritura pública, la situación jurídica del inmueble hubiera cambiado al respecto de la justificada en el procedimiento, el Ayuntamiento de Sevilla podrá revocar la adjudicación.

Los adjudicatarios se comprometen y obligan a realizar cuantas escrituras de subsanación, rectificación y cualesquiera otras fueran precisas para la inscripción de la compraventa en el Registro de la Propiedad correspondiente.

El pago del precio ofertado será abonado en el mismo acto de la formalización de la escritura pública de compraventa, ante el notario, mediante cheque nominativo bancario, a nombre del adjudicatario. En ese mismo acto se le hará entrega de las llaves al Ayuntamiento de Sevilla.

El notario será designado, conforme al turno que corresponda, por el Ilustre Colegio de Notarios de Andalucía, entre los notarios cuya notaría esté radicada en Sevilla capital.


En el caso de que la adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse la escritura de compraventa por causa imputable al adjudicatario, o porque renunciase a la enajenación, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, la Junta de Gobierno Local podrá proceder a la adjudicación al siguiente o siguientes por el orden de sus respectivas proposiciones.

De conformidad con lo establecido en el artículo 154 del TRLCSP, la formalización del contrato se publicará en el perfil del contratante del órgano de contratación.

12. ENTREGA DE LAS VIVIENDAS

El vendedor se obliga a la entrega y saneamiento de la finca objeto de adquisición, de acuerdo con el artículo 1.461 y siguientes del Código Civil. La finca objeto de adquisición deberá entenderse como cuerpo cierto, incluyendo todos los elementos inherentes a la misma. Se entenderá entregada la cosa vendida, en el

Código Seguro De Verificación:	6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raquel Barea Vazquez	Firmado	06/04/2018 10:48:39
Observaciones		Página	14/15
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==		



momento de la firma de la escritura de compraventa en que se entregará la posesión de la misma, entregando a su vez el vendedor las llaves al Ayuntamiento quien procederá a la ocupación efectiva del inmueble.

13. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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.

Asimismo, serán causas de resolución del contrato las previstas en el Código Civil.

14. OTROS GASTOS A CARGO DE LOS ADJUDICATARIOS

Serán de cuenta del adjudicatario todos los impuestos que le correspondan según Ley, así como la totalidad de los gastos notariales que genere la elevación a escritura pública del contrato de compraventa.


15. OBLIGACIÓN DE SUMINISTRO DE INFORMACIÓN DERIVADA DE LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA SOBRE TRANSPARENCIA PÚBLICA.

En virtud de las disposiciones normativas contenidas en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, así como en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, la obligación de suministro de información que vincula al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, como Administración Pública, incluida en el ámbito subjetivo de aplicación de ambas normas, en relación con los contratos del sector público, se extiende a las personas adjudicatarias de los mismos, en los términos siguientes.

Una vez formulada y presentada la solicitud de acceso a la información relativa a los contratos del Sector Público por los particulares interesados en los términos previstos en el artículo 17 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, la unidad tramitadora competente requerirá al contratista para que en un plazo de quince días desde la recepción de la notificación que se le efectúe, remita a la misma, toda la información necesaria para que la presente Administración pueda cumplir con su deber de información al interesado. El incumplimiento por parte del contratista de esta obligación de remisión de información dará lugar al inicio de procedimiento sancionador en los términos previstos en el Título VI de la Ley de Transparencia Pública de Andalucía.

LA JEFA DEL SERVICIO DE PATRIMONIO

Fdo: Raquel Barea Vázquez

Código Seguro De Verificación:	6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Raquel Barea Vazquez	Firmado	06/04/2018 10:48:39	
Observaciones		Página	15/15	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6Lsxbqf37AIn99pcTEvshw==			