

Antonio Balón Alcalá, Arquitecto Municipal, Adjunto a la Jefatura del Servicio de Patrimonio,

**INFORMA**

Que, según Decreto de la Directora General de Patrimonio de fecha 21 de marzo de 2018 se pretenden adquirir viviendas sitas en el término municipal de Sevilla a fin de destinarlas a ampliar el parque público de viviendas para su posterior alquiler a sectores de población con dificultades para acceder al mercado inmobiliario.

Para el cumplimiento de dicha finalidad sería necesario que los inmuebles tuviesen las siguientes características:

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	FvInhALkM3WOCinfFy7GoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Balon Alcalá	Firmado	22/03/2018 08:40:02	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/5	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FvInhALkM3WOCinfFy7GoQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FvInhALkM3WOCinfFy7GoQ==</a>			

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 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.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	FvInhALkM3WOCinfFy7GoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Balon Alcalá	Firmado	22/03/2018 08:40:02	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/5	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FvInhALkM3WOCinfFy7GoQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FvInhALkM3WOCinfFy7GoQ==</a>			


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 €/m<sup>2</sup> construido, incluyendo impuestos.

**CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.**

Numeración	Criterio	Puntuación máxima asignada (100)
1 (Criterio valorable de forma automática)	<p>PRECIO: Se asignarán hasta 59 puntos en función del coeficiente de baja obtenido entre el precio ofertado y el valor de tasación de cada vivienda, realizada ésta por técnico municipal. Para el cálculo del coeficiente de baja se seguirá la siguiente fórmula (siendo "n" la vivienda que se valora):</p> $CB_n = 1 - \frac{\text{Precio Ofertado Vivienda}_n}{\text{Valor Tasación Vivienda}_n}$ <p>Al que no ofrezca baja alguna se le puntuará con 0 puntos. Al licitador cuya oferta haya obtenido el mayor coeficiente de baja (<math>CB_{\text{máx}}</math>) se le asignarán 59 puntos. El resto de ofertas puntuará de forma proporcional al coeficiente de baja según la fórmula.</p> $\text{Puntuación}_n = \frac{CB_n}{CB_{\text{máx}}} \times 59$ <p>-- Serán excluidas de la licitación, aquellas ofertas que superen el valor de tasación realizado por los técnicos municipales o los 110.000,00 €, 1.000,00 €/m<sup>2</sup> construidos, ambos con impuestos incluidos.</p>	59
2 (Criterio sometido a juicio de valor)	<p>ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA VIVIENDA. PRECIO ESTIMATIVO DE LAS OBRAS NECESARIAS SEGÚN LOS TÉCNICOS MUNICIPALES, IMPUESTOS INCLUIDOS.</p> <p>-Apartamento o Vivienda de 1 dormitorio.            = 0,00 €.....10            &lt;/= 2.500,00 €.....5            &lt;/= 5.000,00 €.....0</p> <p>-Vivienda de 2 dormitorios.            = 0,00 €.....10            &lt;/= 3.750,00 €.....5            &lt;/= 7.500,00 €.....0</p> <p>-Vivienda de 3 dormitorios            = 0,00 €.....10            &lt;/= 5.000,00 €.....5</p>	10

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	FvInhALkM3WOCinfFy7GoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Balon Alcalá	Firmado	22/03/2018 08:40:02	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/5	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FvInhALkM3WOCinfFy7GoQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FvInhALkM3WOCinfFy7GoQ==</a>			


	<p>&lt;= 10.000,00 €.....0</p> <p>-Vivienda de 4 o más dormitorios. = 0,00 €.....10</p> <p>&lt;= 7.500,00 €.....5</p> <p>&lt;= 15.000,00 €.....0</p> <p>- El licitador que, dependiendo del tipo de vivienda, sobrepase la cantidad que puntúa 0 puntos para cada una de ellas, será excluido de la licitación en ese momento.</p>	
3 (Criterio sometido a juicio de valor)	<p><b>ESTADO DE ACCESIBILIDAD</b></p> <p>- Disponen las zonas comunes de rampas de acceso a minusválido, ascensor, u otras circunstancias que a criterio técnico la hagan accesible a personas con movilidad reducida: ..... 10</p> <p>- La vivienda en sí, está adaptada a personas con movilidad reducida: ..... 5</p> <p>- No disponen, a criterio técnico, ni la vivienda ni las zonas comunes, de elementos que faciliten la accesibilidad a personas con movilidad reducida: ..... 0</p>	15
4 (Criterio sometido a juicio de valor)	<p><b>ANEJOS (Inseparables de la vivienda, inscritos en el Registro de la Propiedad)</b></p> <p>- Garaje (&gt;= 11,25 m2 útiles, &gt;= 2,5 m x &gt;= 4,5 m, en caso contrario no computaría)..... 2</p> <p>- Trastero (&gt;= 2 m2 útiles, &gt;= 2 m x &gt;= 1 m, en caso contrario no computaría ..... 1</p> <p>- Lavadero (&gt;= 2 m2 útiles, &gt;= 2 m x &gt;= 1 m, en caso contrario no computaría) ..... 1</p>	4
5 (Criterio sometido a juicio de valor)	<p><b>CARACTERÍSTICAS</b></p> <p>- Tipología de dos o tres dormitorios ..... 5</p> <p>- El licitador realiza distintas ofertas y todas o una parte de estas ocupan un edificio completo. Por cada vivienda, en éste último supuesto (viviendas que ocupan un edificio completo) se puntuarán ..... 6</p>	12

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	FvInhALkM3WOCinfFy7GoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Balon Alcalá	Firmado	22/03/2018 08:40:02	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/5	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FvInhALkM3WOCinfFy7GoQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FvInhALkM3WOCinfFy7GoQ==</a>			

	- Energía Solar Térmica ..... 1	
--	---------------------------------	--

Descripción de cada criterio y documentación a presentar en relación a los mismos:

NUMERACIÓN	CRITERIO Y DOCUMENTACION A APORTAR	PUNTUACIÓN MÁXIMA
1 (criterio valorable de forma automática)	Precio.  Modelo oferta económica: Anexo X. Incluir en sobre 3. SE PRESENTA SÓLO POR LOS LICITADORES NO EXCLUIDOS EN LA FASE PREVIA, TRAS INVITACIÓN POR EL SERVICIO DE PATRIMONIO	59
2 (criterio sometido a juicio de valor)	Estado de conservación.  Modelo de declaración responsable:  Anexo IX. Incluir en sobre 2.	10
3 (criterio sometido a juicio de valor)	Estado de accesibilidad. Modelo de declaración responsable: Anexo IX. Incluir en sobre 2	15
4 (criterio sometido a juicio de valor)	Anejos. Modelo de declaración responsable: Anexo IX. Incluir en sobre 2	4
5 (criterio sometido a juicio de valor)	Características.  Modelo de declaración responsable:  Anexo IX. Incluir en sobre 2.	12

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	FvInhALkM3WOCinfFy7GoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Balon Alcala	Firmado	22/03/2018 08:40:02	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/5	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FvInhALkM3WOCinfFy7GoQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/FvInhALkM3WOCinfFy7GoQ==</a>			