

## INSTRUCCIONES PARA LA LICITACION PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE VALLADOLID

**QUIEN PUEDE OFRECER SU VIVIENDA.** Las personas físicas 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 de contratos y en particular, para el de compraventa, propietarias de una vivienda en el municipio de Valladolid.

Además es preciso que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público establecidas en el artículo 60 del TRLCSP y no tener deudas con el Ayuntamiento de Valladolid ni con VIVA, que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

### REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS:

---

- a) El ámbito territorial donde se deben localizar las viviendas es el municipio de Valladolid.
- b) Las viviendas deberán 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.
- c) Las viviendas deberán estar libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad. Si se encuentran pendientes deudas económicas derivadas de derramas o deudas a la comunidad, se podrá deducir las mismas del precio mutuamente aceptado. Igualmente se podrá proceder en el supuesto de tener deudas con la administración municipal.
- d) Las viviendas deberán estar libres de arrendatarios, ocupantes o precaristas.
- e) Las viviendas no podrán proceder de desahucios derivados de procesos de ejecución hipotecaria.
- f) El edificio, en su caso, en el que se albergan las viviendas deberá estar constituido en régimen de propiedad horizontal.
- g) Las viviendas deberán estar al corriente de pago de la comunidad, así como, del impuesto de bienes inmuebles.
- h) Acreditación de certificado de eficiencia energética.
- i) La vivienda deberá disponer de cualquier sistema de calefacción.
- j) El precio máximo de cada vivienda será de 60.000,00€, sin impuestos.
- k) Las características técnicas a cumplir serán las siguientes:
  1. Las viviendas deben disponer, como mínimo, de 2 dormitorios, salón, cocina y un baño con lavabo, inodoro y bañera o ducha. La superficie útil mínima de los dormitorios individuales será de 6 m<sup>2</sup> y dispondrá de uno principal no inferior a 8 m<sup>2</sup>
  2. Las viviendas deben estar ubicadas sobre rasante. En el caso de que el edificio no disponga de ascensor, la vivienda no se ubicará por encima de la tercera planta.
  3. Deben ser viviendas exteriores, entendiéndose por tales, aquellas que dispongan de dos piezas habitables con huecos de luz a la vía pública.

4. Las viviendas pueden ser de segunda mano o de nueva construcción.
5. Las viviendas deben contar con certificado de eficiencia energética.

## **PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

---

Las ofertas se presentarán en las oficinas de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL (Plaza de la Rinconada nº 5, 47001 Valladolid) de 9 a 14 horas, de lunes a viernes, finalizando el plazo de presentación de las ofertas el lunes día **15 de mayo de 2017** a las 14 horas.

Desde la publicación del anuncio hasta cinco días antes a la fecha de presentación de ofertas se podrán hacer todas las consultas que se estimen oportunas, a través de la siguiente dirección de correo electrónico: [información@smviva.com](mailto:información@smviva.com). Las respuestas a las consultas formuladas se publicarán en el perfil de contratante de **VIVA** ([www.smviva.com](http://www.smviva.com)).

## **FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES**

---

Las proposiciones deberán presentarse en tres sobres: el sobre 1 contendrá la **“Documentación General”**, el sobre 2 la **“Descripción de la vivienda”** y el sobre 3 incluirá la **“Proposición Económica”**. Las proposiciones deberán estar escritas en castellano.

Cada licitador deberá presentar un sobre o caja, firmado en el exterior por el mismo, en el que conste la licitación y los datos personales del licitador o persona que le represente ( nombre y apellidos y NIF de la persona física, o del representante legal de la empresa y denominación, y CIF de la misma, ambos con su dirección), así como una dirección, con preferencia de correo electrónico, que será la válida a efectos de notificaciones y en el que obligatoriamente deberán encontrarse otros tres sobres, igualmente identificables:

- **Sobre 1 “Documentación General” una declaración responsable**, de conformidad con el **ANEXO I**
- **Sobre 2 “Descripción de la vivienda”**, se deberá cumplimentar de conformidad con el **ANEXO II**.
- **Sobre 3 “Proposición Económica”**, se deberá cumplimentar de conformidad con el **ANEXO III**.

Las correspondientes notas simples del registro de la Propiedad de cada vivienda se incluirán en el sobre 2.

## **CRITERIOS DE SELECCIÓN.**

---

Se tendrán en cuenta como criterios de selección la proposición económica (60 puntos) y las características de la vivienda (40 puntos). Igualmente se deberá atender a la tasación efectuada por esta Sociedad.

## ANEXO I

### ANEXO I.A

#### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS FÍSICAS

D....., con NIF nº....., en nombre propio/en nombre y representación de D.....con NIF nº....., y domicilio a efecto de notificaciones en....., a efectos de proceder a poder participar en la licitación para la venta de viviendas a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, cuyo pliego conozco y acepto plenamente en su integridad:

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que dispongo de capacidad de obrar y jurídica, y que soy titular de la-s vivienda-s que ofrezco a la sociedad municipal libres de cargas y gravámenes y de arrendatarios, ocupantes y/o precaristas y que reúno los requisitos de solvencia establecidos en el pliego de condiciones. En este sentido declaro igualmente que la-s vivienda-s que ofrezco en la presente licitación:

- Se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad a mi nombre o persona a la que represento y que tengo, en este caso, poderes suficientes para vender sobre la misma.
- Se encuentran libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Se encuentran libres de arrendatarios, ocupantes o precaristas.
- Las viviendas se encuentra al corriente de pago de la comunidad, así como, del impuesto de bienes inmuebles.
- Las viviendas no proceden de desahucios derivados de procesos de ejecución hipotecaria.
- Las viviendas disponen de certificado de eficiencia energética.

2º.- Igualmente declaro bajo mi responsabilidad que la-s vivienda-s que ofrezco a la sociedad municipal se encuentra dentro de los criterios exigidos en el pliego en relación a la tipología y características de la vivienda, y que conozco que los posibles importes de los arreglos no deberán superar la cuantía máxima fijada, para que esta pueda ser aceptada.

3º.- Que no estoy incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

4º.- Que estoy al corriente en mis obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Valladolid, ni con la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL..

5º.- Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es..... a efectos de recibir los avisos previos de las notificaciones que se realicen a través de la sede electrónica. De forma subsidiaria establezco como domicilio a efectos de notificación:

calle.....nº....., piso.....CP:.....Ciudad:.....País:.....

..... Que, en el supuesto de no tener correo electrónico, la dirección para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es ...

6º.- Autorizo expresamente al personal de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. (VIVA) a acceder a todas y cada una de las dependencias de la vivienda de mi propiedad objeto de mi oferta de venta a VIVA con la finalidad de inspeccionar y comprobar el estado de conservación de la finca cuantas veces estime oportuno, previa solicitud. Esta autorización incluye la toma de fotografías o videos.

Conozco y acepto que la efectiva adquisición de las viviendas se sujeta a la condición de la disposición por parte de esta sociedad de la partida económica que el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid destina a esta operación, a través de la oportuna transferencia de capital, siendo asumida esta condición por los licitadores, quienes no tendrán derecho a reclamación alguna en el supuesto de no obtener los importes mencionados o que no sean suficientes, y por tanto no poder hacer efectiva la transmisión de las viviendas seleccionadas.

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el pliego de condiciones para la venta de viviendas a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la misma, en el caso de que vaya a resultar seleccionado para la transmisión de cualquier vivienda ofertada, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente a la sociedad municipal a su verificación directa.

En Valladolid, a .... de..... de..... Fdo.: .....

## ANEXO I.B

### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS JURÍDICAS

D....., con DNI nº....., en nombre de la sociedad....., con NIF nº....., de acuerdo con la escritura de poder .....(o documento que lo habilite para actuar en nombre de la persona jurídica la que representa), a efectos de contratar con el Ayuntamiento de Valladolid,

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que la empresa a la que represento dispone de capacidad de obrar y jurídica y de la habilitación profesional, necesaria para vender a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL viviendas de su propiedad y poder participar en la licitación para la venta de viviendas a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL.

2º.- Que dicha empresa dispone de los requisitos mínimos de solvencia establecidos para concurrir a dicha licitación. . En este sentido declaro igualmente que la-s vivienda-s que ofrezco en la presente licitación:

- a) Se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad a mi nombre o persona a la que represento y que tengo, en este caso, poderes suficientes para vender sobre la misma.
- b) Se encuentran libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad.
- c) Se encuentran libres de arrendatarios, ocupantes o prearistas.
- d) Las viviendas se encuentra al corriente de pago de la comunidad, así como, del impuesto de bienes inmuebles.
- e) Las viviendas no proceden de desahucios derivados de procesos de ejecución hipotecaria.
- f) Las viviendas disponen de certificado de eficiencia energética.

3º.- Que ni yo personalmente ni ninguno de los administradores de la persona jurídica en cuyo nombre actúo estamos incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido Ley de Contratos del Sector Público.

4º.- Que la empresa a la que represento está al corriente de todas sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Valladolid, ni con la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL

5º.- Igualmente declaro bajo mi responsabilidad que la-s vivienda-s que ofrezco a la sociedad municipal se encuentra dentro de los criterios exigidos en el pliego en relación a la tipología y características de la vivienda y que conozco que los posibles importes de los arreglos no deberán superar la cuantía máxima fijada, para que esta pueda ser aceptada.

6º.- Autorizo expresamente al personal de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. (VIVA) a acceder a todas y cada una de las dependencias de la vivienda de mi propiedad objeto de mi oferta de venta a VIVA con la finalidad de inspeccionar y comprobar el estado de conservación de la finca cuantas veces estime oportuno, previa solicitud. Esta autorización incluye la toma de fotografías o videos.

7º.- *(Para empresas extranjeras)* Que la empresa a la que represento se somete a la jurisdicción española, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

8º.- Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es.....

Conozco y acepto que la efectiva adquisición de las viviendas se sujeta a la condición de la disposición por parte de esta sociedad de la partida económica que el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid destina a esta operación, a través de la oportuna transferencia de capital, siendo asumida esta condición por los licitadores, quienes no tendrán derecho a reclamación alguna en el supuesto de no obtener los importes mencionados o que no sean suficientes, y por tanto no poder hacer efectiva la transmisión de las viviendas seleccionadas.

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el pliego de condiciones para la venta de viviendas a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la misma, en el caso de que vaya a resultar seleccionado para la transmisión de cualquier vivienda ofertada, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente a la sociedad municipal a su verificación directa.

En Valladolid, a .... de ..... de..... Fdo.: .....

## ANEXO II CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

El abajo firmante D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. núm. \_\_\_\_\_ y domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_, con C.I.F de la Empresa \_\_\_\_\_), teniendo conocimiento de la convocatoria anunciada por el Ayuntamiento de Valladolid el día \_\_\_\_\_, solicita tomar parte en la licitación para poder participar en la licitación para la venta de viviendas a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL

Y DECLARA BAJO JURAMENTO:

- 1º. Que conoce y acepta plenamente todas las cláusulas de los pliegos que rigen esta licitación.
- 2º. Que realiza la oferta de la enajenación de la vivienda sita en Valladolid en la calle....., portal....., piso ..... letra.....en los siguientes términos:

Dirección completa: Distrito: (vía, bloque, portal, ex, piso, puerta):..... .....	
Nº de plantas del edificio: .....	Nº de viviendas por planta: .....
Superficie construida: ..... m2	Superficie útil: ..... m2
Ascensor en funcionamiento: SI/NO	Accesibilidad total desde la calle: SI/NO
Gastos de comunidad: ..... €/mes	Derramas:
Calefacción: ..... (Central, eléctrica, individual gas, sin calefacción.) Incluidos gastos de ascensor: SI/NO Incluidos gastos de calefacción: SI/NO	Agua caliente: (central, eléctrica, individual gas, otros)
Nº de estancias habitables:	Nº de estancias habitables exteriores:
vivienda totalmente amueblada con cocina amueblada con electrodomésticos: SI/NO	cocina amueblada con electrodomésticos: SI/NO
Nº Baños:	Garaje: SI/NO
Trastero: SI/NO	Terraza: SI/NO m2:
Reforma integral cocina: SI/NO	Reforma integral baño: SI/NO
Sustitución de la caldera: SI/NO	Cargas registrales:
Altas de las instalaciones o no tener deudas de suministros (agua, luz...):	
Otros:	

3º.- Declaro bajo mi responsabilidad que la vivienda descrita que ofrezco para su venta se encuentra libre de cargas, gravámenes y ocupantes, conforme consta en la certificación registral o nota simple que se adjunta, así como que el inmueble se encuentra al corriente de pago de los gastos de comunidad, y de los suministros de gas, agua, electricidad y de los tributos municipales.

4º.- Igualmente declaro bajo mi responsabilidad ser el titular /encontrarme facultado por el titular, para la venta de la citada vivienda y me obligo a poder realizar la transmisión dentro del plazo de quince días a contar desde el siguiente al de la notificación de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, para elevación a documento público notarial. Los gastos de la citada transmisión serán conforme a Ley.

Igualmente me comprometo a presentar la documentación exigible conforme a este pliego o cualquier otra necesaria para realizar la transmisión, en dicho plazo a requerimiento de la sociedad municipal.

Conozco y acepto que cualquier incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente oferta, una vez aprobada la misma por el Consejo de Administración de la sociedad municipal, faculta a la sociedad municipal para no adquirir la vivienda ofertada, entendiéndose que el vendedor desiste de su petición.

Igualmente conozco y acepto que la sociedad municipal podrá no adquirir la vivienda si en cualquier momento detecta inexactitud, error, falsedad en la oferta o que no se ajusta a las obligaciones contenidas en el pliego, sin que quepa reclamación alguna por mi parte.

Lugar, fecha, antefirma y firma (legible)

(Sello de la empresa, en su caso)

### ANEXO III

#### MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

El abajo firmante D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. núm. \_\_\_\_\_ y domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_, con C.I.F de la Empresa \_\_\_\_\_), teniendo conocimiento de la convocatoria anunciada por el Ayuntamiento de Valladolid el día \_\_\_\_\_, solicita tomar parte en la licitación para poder participar en la licitación para la venta de viviendas a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL

Y HACE CONSTAR:

- 1º. Que conoce y acepta plenamente todas las cláusulas de los pliegos que rigen esta licitación.
- 2º. Que realiza la oferta de la enajenación de la vivienda sita en Valladolid en la calle....., portal....., piso ..... letra.....en los siguientes términos:

**PROPUESTA ECONOMICA: El precio de venta de la vivienda, impuestos excluidos es de.....euros por m2 útil (en número y letra).**

**Precio total..... euros.**

Lugar, fecha, antefirma y firma (legible).  
(Sello de la empresa, en su caso)

Para el supuesto de empate de puntuación, se seleccionará la oferta teniendo en cuenta el orden de presentación en el registro de **VIVA**.