

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS Y
ECONÓMICAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EN LA
ADQUISICIÓN DE DISTINTAS VIVIENDAS EN DIFERENTES
BARRIOS DE MÁLAGA CON DESTINO A DEMANDANTES DE
VIVIENDAS.**

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



PRELIMINAR: CAUSA DEL CONTRATO

La causa del presente contrato es la satisfacción del interés público que tiene encomendada la Administración en el ejercicio de las competencias que a tal efecto tiene legalmente atribuidas.

Para el cumplimiento de sus fines y en el ámbito de sus respectivas competencias, las Entidades locales, de acuerdo con la Constitución y las leyes tendrán plena capacidad jurídica para celebrar contratos.

Las entidades locales pueden adquirir bienes y derechos por cualquier título, oneroso o lucrativo, de derecho público o de derecho privado, de conformidad con el ordenamiento jurídico (art. 9 de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía)

La especial naturaleza jurídica del patrimonio municipal implica la utilización del mismo en beneficio de la comunidad por lo que en su adquisición primará el destino especialmente relevante a los fines e intereses generales.

El contrato cuyas condiciones se regulan en el presente pliego tendrá en todo caso la consideración de privado.

1. RÉGIMEN JURÍDICO

El contrato que, sobre la base de este Pliego se realice, tiene carácter privado.

Los efectos de la adquisición se regirán por las normas de derecho privado que le sean de aplicación. No obstante el artículo 10 de la citada ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, dispone que, en cuanto a su preparación y adjudicación se regirá por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas (Real Decreto Legislativo 3/2011, en adelante TRLCSP). En el mismo sentido, el artículo 12 del Decreto 18/2006, de 24 de enero (Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía).

El presente Pliego de Condiciones Técnicas, Jurídicas y Económico Administrativas que rigen la presente adquisición revestirán carácter contractual.

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

La ignorancia o desconocimiento de cualquiera de los términos del contrato, 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 contratista de la obligación de su cumplimiento.

2.OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto de la presente licitación la adquisición por parte del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga de la plena propiedad de distintas viviendas en diversos barrios de la ciudad de Málaga, libre de cargas y gravámenes, arrendatarios, ocupantes y precaristas, con la finalidad de posteriormente formalizar contratos de arrendamiento entre las familias inscritas en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida o el procedimiento legalmente establecido.

Por razones de economía en la tramitación, se refunden en un solo pliego todas las condiciones económico administrativas de la adquisición de las viviendas al ser idénticas tales condiciones, salvo peculiaridades propias de cada una, en cuanto superficie y valor.

Las características técnicas mínimas de las viviendas que se quieren adquirir serán las siguientes:

- 1) Que se trate de viviendas de dos o más dormitorios, con salón, cocina y al menos un baño con lavabo, inodoro y bañera o ducha.
- 2) Todas las habitaciones de las viviendas han de tener ventana al exterior o a patio interior.
- 3) Las viviendas pueden ser de segunda mano o de nueva construcción.
- 4) La antigüedad del edificio no podrá ser superior a 50 años. Con excepción de aquellos edificios de mayor edad que cuenten con Informe de Inspección Técnica favorable conforme a la Ordenanza Municipal de Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones.
- 5) Las cuotas de comunidad de las viviendas no podrán ser superiores a 50 € mensuales.
- 6) Tanto las viviendas como las zonas comunes del edificio tendrán que estar en buen estado de conservación, habitabilidad y accesibilidad.
- 7) Las viviendas estarán libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permita su inmediata escrituración e inscripción en el registro de la propiedad.
- 8) Las viviendas estarán inscritas en el registro de la propiedad a nombre del licitador y en las condiciones expresadas.
- 9) Las viviendas estarán libres de arrendatarios, ocupantes y precaristas.
- 10) El edificio donde se alberguen las viviendas deberá estar constituido en comunidad. Las viviendas estarán al corriente de pago de la comunidad, así como del impuesto de bienes inmuebles.





- 11) Los edificios que cuenten con ascensor, estos deberán estar en funcionamiento y con contrato de mantenimiento vigente.
- 12) El precio de venta máximo de venta por vivienda será de 60.000€.
- 13) Las viviendas contarán con certificado energético.
- 14) Las viviendas deben estar ubicadas en el municipio de Málaga.

3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El Presupuesto para la presente licitación asciende a 750.000.-€, destinándose el mismo para la compra de distintas viviendas, estableciendo una cuantía máxima por vivienda de 60.000.-€, no admitiéndose proposiciones económicas por encima de la citada cantidad.

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 (art. 45 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).

La cobertura económica del presente contrato se realizará mediante generación de crédito en el Presupuesto de 2015 del IMV, que se financiará con una transferencia que la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga va a proponer realizar a este Instituto por importe de 750.000.-€, a través de expediente de modificación presupuestaria que dicha Gerencia tiene previsto tramitar ante el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga del próximo mes de marzo, según consta en informe del Servicio de Gestión Económica y Presupuestaria de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 19 de febrero de 2015"

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

En caso de quedar desierto el procedimiento abierto por falta de proposiciones, el Ayuntamiento queda facultado para adjudicar el mismo mediante procedimiento negociado sin publicidad en base al art. 21.4 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

4. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán participar en la licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que teniendo plena capacidad de obrar y acreditando su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, no se hallen incursas en ninguno de los supuestos que prohíben contratar con las Administraciones Públicas, recogidas en el Art. 60 TRLCSP, y que acrediten su solvencia, conforme a lo exigido en la presente cláusula.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituye el objeto del contrato.



Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, le sean propios.

A los efectos de la aptitud para contratar con el sector público que se exige a las empresas no comunitarias, comunitarias y uniones de empresarios, se estará a lo dispuestos, respectivamente, en los artículos 55, 58 y 59 del TRLCSP.

Quien concurra en representación de una persona natural o jurídica deberá acreditar documentalmente estar facultado para ello.

Acreditación de **Solvencia**:

Al tratarse de un contrato de naturaleza privada por su objeto, se entenderá que la solvencia queda justificada con la acreditación de la siguiente documentación

- I. Identificación del propietario de la vivienda, mediante copia cotejada de la Escritura Pública de adquisición de la vivienda y nota simple, expedida (con antigüedad máxima de 3 meses), por el Registro de la Propiedad, en la que se haga constar que la vivienda que se ofrece se encuentra debidamente inscrita a nombre del vendedor.
- II. Declaración responsable del propietario de la vivienda, referente al mantenimiento de las circunstancias expresadas en la escritura de propiedad y la nota simple, según modelo.
- III. Declaración responsable de que la vivienda que se ofrece está libre de cargas y gravámenes.
- IV. Certificado del Presidente y/o Administrador de la Comunidad de Propietarios en el que acredite que el propietario de la vivienda está al corriente de la cuota y gastos de Comunidad.
- V. Declaración responsable de que la vivienda se encuentra al corriente de pago suministros, tales como gas, agua, electricidad y tributos municipales, (copias compulsadas de recibos agua, basura e IBI).

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Una vez que los propietarios interesados en la venta de sus viviendas, cumplan con las especificaciones establecidas en este pliego técnico, deberán facilitar el acceso a sus viviendas de los servicios municipales para comprobar "in situ", que la vivienda cumple con las características técnicas que se formulan en el pliego.

5. SISTEMA DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del contrato se efectuará por concurso, procedimiento abierto de conformidad con lo establecido en el artículo 10.2 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre.



6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La formalización de la adquisición de las distintas viviendas se efectuará mediante escritura pública, en el plazo de un mes desde la notificación de la adjudicación del presente contrato en la notaría que por turno la Delegación Notarial de Málaga asigne.

7. GARANTÍA DEFINITIVA.

No será exigible la garantía definitiva en la presente licitación por carecer de efectividad y podría dar lugar a una limitación de los posibles licitadores por los recursos económicos de los mismos, incumpliendo el principio de igualdad y competitividad.

8. DERECHOS Y DEBERES.

Los adquiridos recíprocamente por el Instituto Municipal de la Vivienda y por el vendedor serán los naturalmente derivados del objeto, causa y naturaleza del contrato con arreglo a este Pliego y en su defecto por las disposiciones contenidas en el Código Civil.

9. GASTOS EXIGIBLES AL VENDEDOR.

El contratista está obligado a sufragar los gastos derivados de la ejecución del contrato, así como los derivados de los anuncios de licitación obligatorios, los que se requieran para la obtención de autorizaciones o informaciones de organismos oficiales o particulares y, en general, cualesquiera otros gastos a que hubiere lugar para la ejecución del contrato.

Será de cuenta del vendedor el importe del Impuesto sobre el Incremento de Valor de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana (Plusvalía), siendo satisfechos por el Ayuntamiento, los gastos notariales y registrales que origine el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

10. TRIBUNALES COMPETENTES.

Los conflictos dimanantes de la preparación y adjudicación del contrato serán resueltos por el orden jurisdiccional contencioso-administrativo. Los que se deriven de los efectos y extinción del contrato serán sometidos al orden jurisdiccional civil.

11. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. ENTREGA DEL BIEN

El vendedor se obliga, a la entrega y saneamiento de la finca objeto de adquisición, de acuerdo con el art. 1.461 del Código Civil.

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



La finca objeto de adquisición deberá entenderse como "cuerpo cierto", incluyendo el suelo, las construcciones y demás pertenencias existentes.

Se entenderá entregada la cosa vendida, cuando se ponga en poder y posesión del comprador. El vendedor deberá poner a disposición del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la finca objeto de este contrato, desde que se adopte la adjudicación definitiva.

12. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES: LUGAR Y PLAZO, FORMALIDADES Y DOCUMENTOS.

Para la obtención de documentación e información, así como para el examen del expediente de esta licitación, con las condiciones y demás elementos, se deberán dirigir al Departamento de Adjudicación y Ventas del Instituto Municipal de la Vivienda, sito en c/ Saint Exupery nº 22 (Málaga), de 9,30 a 14,00 horas de lunes a viernes, ambos inclusive, a partir del día siguiente hábil a aquel en que aparezca publicado el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, y en el perfil del contratante y hasta el vencimiento del plazo de presentación de plicas.

Las proposiciones para intervenir en la licitación, con las condiciones y demás documentos se presentarán en sobre cerrado en la Secretaría del Instituto Municipal de la Vivienda, en el horario indicado en el párrafo anterior, durante el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio del concurso en el B.O.P. o en la página del perfil del contratante. El modelo de proposición se inserta en este pliego, sin que en ningún caso puedan alterar el contenido de éste.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Cuando la documentación se envíe por correo, el licitador deberá justificar la fecha de inscripción del envío en la oficina de Correos y anunciar al Departamento de Adjudicación y Ventas del Servicio de Gestión Promocional con antelación a la finalización del plazo de presentación, de ofertas, la remisión de la oferta mediante telex, fax o telegrama. Únicamente se considera válida la notificación efectuada al fax indicado en este pliego a saber 951926551. Caso de que dicho justificante (telex, fax o telegrama) no se reciba a la finalización del plazo de recepción de ofertas, la oferta no será admitida en el proceso de contratación. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación, se es recibida por el Órgano de Contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos los diez días siguientes a la fecha límite de presentación de ofertas, sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso. Una vez entregada o remitida la documentación no podrá ser retirada, salvo que la misma sea justificada.



Las proposiciones y documentos que las acompañen se presentarán en tres sobres cerrados señalados, respectivamente, con los números:

- 1.- Título: "Declaración responsable"
- 2.- Título: "Propuesta Técnica"
- 3.- Título: "Proposición Económica"

En cada uno de ellos figurará el nombre del licitador, su domicilio, teléfono, el título del contrato objeto de adjudicación. Dichos sobres deberán estar firmados por el licitador o por la persona que lo represente, y contra entrega se podrá expedir recibo-certificación. Los documentos contenidos en cada uno de los sobres deberán estar foliados de forma consecutiva de la primera a la última hoja.

Los licitadores presentarán los sobres adoptando las medidas precisas para que quede preservado el secreto de la oferta, tanto económica como técnica. La inclusión, por tanto, de documentación en sobres distintos a los que, conforme al presente Pliego, corresponda, conllevará el rechazo de la oferta presentada por el licitador.

SOBRE 1: Declaración responsable:

Declaración responsable suscrita por el licitador, en la que éste declare, bajo su responsabilidad, que a fecha del último día de presentación de las proposiciones, cumple con todas las condiciones y requisitos exigidos para celebrar este contrato. **A tales efectos, se adjunta a este pliego, como Anexo II, el modelo de declaración responsable que ha de ser cumplimentado y suscrito por los licitadores para incluirlo en el sobre nº 1.**

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

En todo caso, el órgano de contratación, podrá recabar en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, a los licitadores para que aporten la documentación señalada en la cláusula 16 de este Pliego. No obstante, el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos en la referida cláusula.

SOBRE 2: Propuesta técnica.

- Justificación de la solvencia:
 - ✓ -Copia cotejada de la Escritura Pública de adquisición de la vivienda y nota simple, expedida (con antigüedad máxima de 3 meses), por el Registro de la Propiedad, en la que se haga constar que la vivienda que se ofrece se encuentra debidamente inscrita a nombre del vendedor.
 - ✓ Declaración responsable de que la vivienda que se ofrece está libre de cargas y gravámenes.
 - ✓ Certificado del Presidente y/o Administrador de la Comunidad de Propietarios en el que se acredite que el propietario de la vivienda está al corriente de la cuota y gastos de comunidad.



✓ Declaración responsable de que la vivienda se encuentra al corriente de pago de gas, electricidad y tributos municipales, (copias compulsadas de recibos agua, basura e IBI).

-Autorización de acceso al inmueble a favor de personal que determine el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para la inspección de la finca cuantas veces estimen oportuno, previa solicitud, conforme al siguiente anexo:

Autorización de acceso al inmueble

D. _____, mayor de edad, con domicilio en la calle DNI númeroAUTORIZO EXPRESAMENTE al personal del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, a acceder 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 cuantas veces estime oportuno, previa solicitud. Esta autorización incluye la toma fotografías o videos.

(lugar, fecha y firma)

- Situación de la vivienda: se aportará un sencillo plano en el que se marque la situación exacta de la vivienda.

-Fotografías y cualquier otro documento que aporte información sobre el estado del inmueble que se oferte

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008 N° FS 554652

En esta documentación no se hará constar referencia alguna a la proposición económica que se deberá introducir en el sobre 3, con objeto de evitar el conocimiento de éstos últimos antes de que se haya efectuado la valoración de los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor. El incumpliendo de lo establecido en este apartado dará lugar al rechazo de la proposición, salvo que la Mesa de Contratación motivadamente determine lo contrario.

SOBRE N° 3: Proposición Económica

Contendrá la Proposición Económica que se ajustará al siguiente modelo :

""D/Dª _____, con DNI nº _____, vecino de _____, con domicilio en _____, C.P. _____, teléfono _____ y fax _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, e interviniendo en su propio nombre y derecho (o en representación de _____. DNI o NIF nº{ según se trate de personas física o jurídica) _____, con domicilio (social, en su caso) en _____, C.P. _____, teléfono _____ y fax _____), que enterado de la licitación que se lleva a cabo por el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para la adquisición de distintas viviendas en diversas zonas del Municipio de Málaga, Declara, según interviene:



Que conoce el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y demás documentación, que han de regir la citada licitación, aceptando íntegramente su contenido, y comprometiéndose a la venta del inmueble de mi propiedad sito parte en la misma comprometiéndome a la venta del inmueble de mi propiedad sito en _____, por el importe de _____ euros

En, a de de ...
FIRMA"

▪ OTROS REQUISITOS DE LAS PROPOSICIONES:

El precio ofertado, por el licitador, y consignado en su proposición económica, no incluirá el importe correspondiente al IVA, ya que este Instituto tiene la condición de empresario, siendo de aplicación la figura de la Inversión del Sujeto Pasivo contemplada en el art. 84.Uno.2º, letra f) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

La presentación de la proposición presume la aceptación incondicional por el empresario de la totalidad del contenido del presente Pliego, sin salvedad alguna.

En caso de disconformidad entre la cantidad consignada en letras y la consignada en cifras, prevalecerá la consignada en letras.

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición económica. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

No se admitirá la presentación de variantes o alternativas. El precio que figure en la proposición económica habrá de incluir necesariamente la/s mejora/s que, en su caso, el licitador haya ofertado, sin que por causa de esta/s última/s, sea/n valorada/s como mejora/s o no por este Instituto, dichos precios puedan experimentar alteración o modificación alguna.

13.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Los criterios de adjudicación del indicado contrato que a continuación se relacionan servirán para valorar las proposiciones y determinar cuál de ellas es la proposición económicamente más ventajosa y para elaborar un listado por orden de prelación de la más ventajosa a la menos :

- a) Proposición económica: de 0 a 70 puntos
- b) Estado de conservación del inmueble: 0 a 30 puntos



a) Proposición económica.

Se puntuará con la máxima puntuación aquella proposición económica (sin incluir impuestos (IVA, ITP) que incorpore el precio unitario más bajo, (entendiendo por precio unitario el establecido por metro cuadrado construido de la vivienda). Las ofertas que coincidan con el tipo de licitación (sin incluir impuestos) obtendrán cero puntos. El resto de ofertas se valorarán de forma lineal.

Las ofertas serán tasada por los técnicos municipales y se excluirán aquellas cuyo valor de tasación municipal sea inferior al precio ofertado por el licitador.

b) Estado de conservación y accesibilidad del inmueble.

Los técnicos del Instituto harán una valoración de las viviendas estableciendo si cumple con los requisitos mínimos establecidos en la cláusula segunda de este pliego y en su caso asignando una puntuación en función del estado de conservación y accesibilidad de la vivienda y del inmueble donde se ubica, estableciéndose cuatro niveles:

- Estado de conservación muy malo	0 puntos
- Estado de conservación malo	5 puntos
- Estado de conservación regular	10 puntos
- Estado de conservación bueno	20 puntos
- Estado de conservación muy bueno	30 puntos

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Las ofertas serán valoradas por los técnicos municipales y se excluirán de la licitación aquellas que obtengan cero punto en este apartado.

14. MESA DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación, para la adjudicación del expresado adquisición de viviendas, estará asistido por una Mesa de Contratación que se constituirá según lo dispuesto en el Decreto de fecha 4 de mayo de 2012, del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y Presidente de este Instituto.

15. APERTURA DE PLICAS

La Mesa Contratación, sin perjuicio de lo estipulado en el art. 80 RGAP par el caso de envío de plicas por correo, se constituirá en el Instituto Municipal de la Vivienda, como regla general en el décimo día hábil a partir del siguiente al de la terminación del plazo de presentación de proposiciones, salvo que se establezca modificación de la fecha de apertura por la Mesa de Contratación o su Presidente.

Dada lectura del anuncio, el/la Presidente advertirá a quienes concurren que pueden examinar las plicas presentadas, cotejarlas con los respectivos asientos del Libro de Registro, solicitar las aclaraciones y formular



las observaciones que estime pertinentes hasta el momento en que comience la apertura de los sobres, sin que una vez comenzando este acto se admita ninguna interrupción.

El/ La Presidente, abrirá en primer lugar el sobre nº 1, examinando la documentación exigida para concursar asistido del Secretario, una vez calificados los documentos contenidos en el sobre nº 1, la Mesa puede rechazar aquellas propuestas que no reúnan los requisitos establecidos para concursar, o bien puede conceder un plazo no superior a tres días hábiles para la subsanación de los defectos materiales que se observen en la documentación aportada. Si la documentación está correcta o bien no se concediese plazo para subsanar, la Mesa de Contratación procederá a continuación en acto público, a manifestar el resultado de la calificación de los documentos presentados, con pronunciamiento sobre los licitadores admitidos y los excluidos y sobre las causas de exclusión, y asimismo se efectuará, a continuación y, en acto público a la apertura del sobre nº 2 de los licitadores admitidos.

Si por el contrario, fuese concedido dicho plazo de subsanación, se comunicará verbalmente a los interesados, sin perjuicios de que las circunstancias reseñadas se hagan públicas mediante publicación en el perfil del contratante de este Instituto, y se comunique, por escrito a los correspondientes licitadores, concediéndoles el citado plazo no superior a tres días hábiles para que corrijan los defectos o subsanen las omisiones ante la misma Mesa.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

La Mesa de Contratación volverá a constituirse, en acto público, una vez finalice al referido plazo de subsanación, en el lugar, día y hora que al efecto, previamente, se señale, para efectuar la apertura en acto público del sobre nº 2.

Una vez abierto el sobre 2, la Mesa de Contratación remitirá la documentación presentada al Servicio de Gestión Promocional para que emita informe pertinente de valoración técnica del estado de las viviendas ofertadas conforme a lo establecido en la cláusula 13 del presente pliego.

Una vez elaborado los informes técnicos de valoración se convocará nuevamente la Mesa de Contratación para proceder a la apertura del sobre conteniendo el modelo de proposición económica (sobre nº 3). Las ofertas presentadas se remitirán para su estudio y valoración al Servicio de Gestión Promocional.

La Mesa de Contratación, una vez valorada, de conformidad con lo indicado en la cláusula 13 de este Pliego, las proposiciones presentadas, y a la vista de los informes técnicos de valoración, procederá a formular la pertinente propuesta al órgano de contratación.

La Mesa de Contratación, mediante resolución motivada, podrá desechar las proposiciones si no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, excediesen del presupuesto base de



licitación, no obtuviera la puntuación mínima en el apartado de conservación y accesibilidad, variara sustancialmente el modelo establecido, comportasen error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, de conformidad con lo establecido en el art. 84 del RGLCAP.

De todo lo actuado se dejará constancia en las actas que necesariamente deberá extenderse.

Las fechas de las aperturas de los sobres a que hace referencia esta cláusula se publicará en el Perfil del Contratante de este Instituto.

16. ADJUDICACIÓN, EFECTOS, GASTOS

La Mesa de Contratación elevará al Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda las plicas admitidas junto con el acta y la propuesta que estime pertinente, basada en todo caso, en las proposiciones y documentos presentados.

El Órgano de contratación clasificará por orden decreciente las proposiciones presentadas que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, conforme a lo señalado en los artículos 150 y 151 del TRLCSP.

El Órgano de contratación requerirá al licitador/es a cuyo favor recaiga la propuestas de adjudicación del contrato para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, se persone en el Servicio de Gestión Promocional para:

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

A) Aportar la totalidad de los documentos que, a continuación se relacionan

1. Escrito, firmado por el licitador o su representante, y redactado conforme al modelo del Anexo I de este Pliego, a efectos de las notificaciones, requerimientos y comunicaciones que este Instituto le curse en el citado expediente de contratación.

2. Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad del licitador.

Los empresarios individuales presentarán copia auténtica del Documento acreditativo de la personalidad e Identidad [Documento Nacional de Identidad (DNI)], si el licitador es español, o, en su caso el documento que haga sus veces.

La capacidad de obrar de los empresarios que sean personas jurídicas españolas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución o modificación, en su caso, 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. Asimismo, deberá aportar el NIF de la empresa.



La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con lo establecido en el anexo I.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RG-LCAP).

Tendrán capacidad para contratar con el sector público, en todo caso, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate.

Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con 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, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Deberán, además, acompañar informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española que justifique 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 del TRLCSP, en forma sustancialmente análoga.

Además será necesario que las empresas extranjeras, de Estados no miembros de la Unión Europea, ni de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

3. Poder bastantado por la Asesoría Jurídica Municipal, si se obra en representación de otra persona o entidad, en cuyo caso, también deberá acompañarse copia autenticada por Notario o compulsada por la administración del correspondiente documento acreditativo de la identidad del(os) apoderado(s) (DNI, si el apoderado es español, o, en su caso el documento que haga sus veces). Asimismo, se deberá acreditar que dicho poder consta inscrito en el Registro Mercantil, o Registro Oficial procedente, en los supuestos en que dicha inscripción sea preceptiva de conformidad con la



normativa que le sea aplicable al licitador.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad deberán ser aportados a este Instituto, debidamente bastanteados por la Asesoría Jurídica Municipal, a cuyo efecto deberán ser presentados, ante dicha Asesoría, con una antelación mínima de veinticuatro horas a la fecha de terminación del plazo de presentación de plicas. Para mayor información sobre este trámite, consultar www.malaga.eu, apartado "malaga 24h", "trámites destacados". (En el buscador de trámites podrá encontrar en de " bastanteos").

4. Declaración responsable del licitador, en el sentido expresado en el art. 56.1 del TRLCSP, de no haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato.

5. Declaración responsable del licitador, a efectos de lo preceptuado en el art. 145.4 del TRLCSP, de hallarse, o no, en el alguno de los supuestos de empresas vinculadas previstos en el art. 42 del Código de Comercio, con indicación de las empresas del mismo grupo que, en su caso, se presentan a la licitación.

6. Cuando dos o más empresarios concurren agrupados en unión temporal deberán:

- Acreditar la capacidad de obrar de cada uno de los empresarios que la componen.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

- Incluir escrito en el que se haga constar los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos, el que todos los empresarios que conforman la unión temporal quedan obligados solidariamente ante este Instituto, asimismo, ha de hacerse constar la persona que designan como representante o apoderado único de dicha unión, y que con poderes bastantes, va a ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven, hasta la extinción del mismo, y además será necesario que los empresarios que conforman la unión temporal asuman el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios del contrato.

Este Instituto podrá contratar con una unión de empresarios que se constituya temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de la misma en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

7. Las empresas extranjeras deberán aportar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

B) Presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el



cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social

8. Justificar el alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las actividades que venga realizando a la fecha de presentación de la proposición, y que dicha alta le faculte para el desarrollo de dichas actividades en el ámbito territorial en el que las lleve a cabo, efectuando dicha justificación del indicado alta mediante la aportación, bien del alta correspondiente al ejercicio corriente, o bien del último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.

Sin perjuicio de la obligación de acreditar el alta en el impuesto, en el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones previstas en el artículo 82.1, párrafos b), c), e) y f) del R. D. Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberá acreditarse en los apartados b) y c) mediante declaración responsable y en el e) y f), mediante resolución expresa de la Administración competente, asimismo, dicho licitador se deberá aportar una declaración responsable de no haberse dado de baja en el citado Impuesto.

Los sujetos pasivos a que se refieren los párrafos a), d), g) y h) del artículo 82.1 del indicado R.D. Legislativo, deberán presentar declaración responsable, en cuál de los supuestos regulados en los expresados párrafos del art. 82.1, se hallan comprendidos, y de que, por ello, no están obligados a presentar declaración de alta en la matrícula de dicho Impuesto.

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

9. Certificación expedida por la Agencia Tributaria acreditativa de que el licitador se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, impuestas por las disposiciones vigentes [IRPF, Impuesto de Sociedades, IVA, Declaración Anual de Operaciones con Terceros-(Modelo 347)...], o, en su caso, autorización del licitador para que, a los exclusivos efectos de la presente contratación, le sea suministrada, por la Agencia Tributaria, al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y para que éste a su vez la ceda a este Instituto, la información respecto a si el licitador se halla al corriente, o no, en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

10. Certificación, mediante la que el licitador acredite no tener deudas de naturaleza tributaria con el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y expedida por el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, o por quien en su momento tenga legalmente atribuido el desempeño de dicha función o competencia.

11. Certificación administrativa, expedida por el órgano competente, acreditativa de que el licitador se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, al concurrir las circunstancias indicadas en el art. 14 del R.D. 1098/2001, de 12 de Octubre (RG-LCAP).

No obstante:



1.º Si el licitador, en acreditación de algunas de las circunstancias indicadas en el art. 83 del TRLCSP, aporta Certificado expedido por el pertinente Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas, dicho licitador deberá, además, acompañar a dicho Certificado declaración expresa responsable en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el citado Certificado no han experimentado variación.

2.º Si el licitador, a los efectos de cualquier expediente de contratación de este Instituto, hubiese aportado, ante este Instituto, algunos de los documentos a que se refieren los apartados "2" a "3", ambos inclusive, y los apartados "9" a "12", ambos inclusive, todos ellos de la presente Cláusula, dicho licitador quedará exonerado de la aportación de dicha documentación en la presente licitación, pero deberá aportar, , DECLARACIÓN RESPONSABLE en la que se manifieste:

"Documento, de los indicados en los apartados "2" a "3", y en los apartados "9" a "12", ambos inclusive, todos ellos de la presente Cláusula 16.-, que se halla en poder de este Instituto, al haber sido aportado a los efectos del expediente de contratación del IMV con N.º:....."

Que se interesa que dicha documentación se tenga por aportada a los efectos del presente Expte. de Contratación , y que dicha documentación está plenamente vigente, no habiendo experimentado variación las circunstancias contenidas en la misma."

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

3º Cuando el licitador no esté obligado a presentar los documentos a que se refieren los apartados "9" a "12", ambos inclusive, de esta Cláusula, acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

Las declaraciones que, conforme a este pliego se deban aportar, tendrán validez durante el plazo de seis meses, a contar desde la fecha de su expedición.

Los documentos relacionados anteriormente deben ser originales o fotocopias compulsadas administrativamente. Todos los documentos que se aporten deberán estar redactados en castellano. Las empresas extranjeras presentarán sus documentos traducidos de forma oficial al castellano. En el caso de presentarse alguna documentación en otro idioma o lengua sin la traducción correspondiente, este Instituto, se reserva la facultad de no considerar dicha documentación.

Los requisitos de capacidad y solvencia de los licitadores, exigidos para contratar con la Administración, serán apreciados en el momento de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

12.- Certificado de que la vivienda se encuentra al corriente de los tributos y tasas municipales, o autorización para poder acceder dichos datos.



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

El órgano de contratación podrá renunciar a la celebración del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación por haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. La renuncia a la celebración del contrato o el desistimiento del procedimiento sólo podrá acordarse por el órgano de contratación antes de la adjudicación del contrato.

También podrá declarar desierta la adjudicación del contrato, si en su apreciación justificada estimara que ninguna de las proposiciones presentadas resulta conveniente para el interés público.

En caso de quedar desierta la licitación por falta de proposiciones, el Ayuntamiento queda facultado para adjudicar el mismo mediante procedimiento negociado sin publicidad en base al art. 24.4 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Los gastos de los anuncios en boletines oficiales y prensa serán por parte del adjudicatario, así como aquellos gastos que se ocasionen con motivo de los trámites de iniciación, preparación y finalización del contrato, los cuales se indicarán en la notificación de adjudicación.

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

17. FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN: ESCRITURA PÚBLICA.

El contrato se perfecciona mediante su formalización en escritura pública, siendo a cuenta del Instituto Municipal de la Vivienda los gastos de escritura pública y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad. El adjudicatario deberá comparecer en el plazo de un mes desde la notificación de la adjudicación para la firma de la escritura pública de compraventa.

El no cumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior será causa de resolución de la adjudicación.

Serán de cuenta del vendedor el importe del Impuesto sobre el Incremento de Valor de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana (plusvalía).

El contratista está obligado a sufragar los gastos derivados de los anuncios de licitación obligatorios.

18.- ENTREGA DEL BIEN

El vendedor se obliga:



A la entrega y saneamiento de la finca objeto de adquisición, de acuerdo con el art. 1.461 del Código Civil.

La finca objeto de adquisición deberá entenderse como "cuerpo cierto", incluyendo todos los elementos inherentes a la misma. Y libre de cargas y gravámenes .

Se entenderá entregada la cosa vendida, en el momento de la firma de la escritura de compraventa , momento en que se entregará la posesión de la misma.

19. EFECTOS Y EXTINCIÓN

Los efectos y extinción de la compraventa se regirán por las normas de derecho privado que le sean de aplicación, según su naturaleza.

20. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO Y PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO.

Serán causas de resolución del contrato el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente pliego.

Asimismo serán causas de resolución del contrato, las relacionadas con la Ley de Contratos del Sector Público, según modificaciones operada por la Ley de Economía Sostenible, así como las prevista en Código Civil, en relación con el contrato de compraventa de bienes inmuebles.

Instituto Municipal de la Vivienda



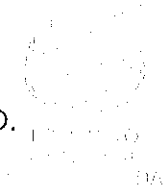
ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Málaga, a 26 de Enero 2015
EL JEFE DEL SERVICIO DE GESTIÓN
PROMOCIONAL

Fdo. LUIS MIGUEL NAVIDAD VERA

VºBº
DIRECTOR GERENTE.

Fdo.: JOSÉ MARÍA LÓPEZ CERESO.





24

ANEXO I

MODELO de ESCRITO, a efectos de notificaciones, requerimientos y comunicaciones que este Instituto le curse en el Expte. de Contratación N.º:.....

AL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

Don _____, con DNI N.º _____, vecino de _____, con domicilio en _____, CP _____, teléfono _____ y fax _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, interviniendo en su propio nombre y derecho [o en representación de _____, DNI o NIF N.º: (según se trate de persona física o jurídica) _____, con domicilio (social, en su caso) en _____, C.P. _____, teléfono _____ y fax _____], y a los efectos de las notificaciones, requerimientos y citaciones que dicho Instituto curse al licitador en el Expte. de Contratación responsable y expresamente:

1) Deja constancia de los siguientes Datos:

Denominación completa del licitador:

En su caso, también nombre y apellidos de su representante:

NIF:

Domicilio del licitador:

Localidad (con Código Postal):

Teléfonos:

Fax:

Dirección de correo electrónico:

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008 N° FS 554652

2) Autoriza al Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en relación al citado expediente de contratación, a que le notifique a dicho licitador, por correo electrónico o por fax (a la dirección de correo electrónico o al N.º de Fax, antes señalados), la concesión del plazo para la corrección o subsanación de los defectos u omisiones subsanables, observados por la Mesa de Contratación al examinar la documentación presentada por el citado licitador.

Y para que conste a los efectos oportunos firmo la presente en a de de

Fdo.:



ANEXO II

MODELO PARA PERSONAS JURÍDICAS

DECLARACIÓN A LOS EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ART. 146.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO

Don/ña mayor de edad, vecino/a de con domicilio en titular del DNI nº actuando en nombre propio, o actuando en representación de la entidad..... con domicilio social en y NIF nº con respecto al contrato relativo a expediente nº.....

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

1º.- Que la empresa a la que representa ha sido constituida cumpliendo con todos los requisitos legalmente establecidos y tiene plena capacidad de obrar.

2º.- Posee la habilitación empresarial o profesional necesarias para realizar las actividades o prestaciones exigidas.

3º Las prestaciones que constituyen el objeto del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que le son propios, a tenor de lo establecido en sus estatutos o reglas fundacionales.

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008 Nº FS 554652

4º.- No se encuentran incursos en ninguna de las causas de prohibición para contratar con la Administración de las señaladas en el art. 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

5º.- Se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y autoriza al Instituto Municipal de la Vivienda para consultar los datos necesarios para comprobar ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria , la Tesorería General de la Seguridad Social y los organismo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

6º Están en posesión de los requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y profesional y técnica exigidos en los pliegos de condiciones técnicas y económico administrativas que rigen el contrato y pueden acreditarlo conforme a la documentación exigida en dichos pliegos para ello, o, en su caso, están en posesión de la clasificación mínima exigida en los mismos para contratar.

7º.- A efectos de facilitar las comunicaciones relativas a este procedimiento, muestra su conformidad para que todas las notificaciones y requerimientos correspondientes al mismo se les efectúen por medio

26



informáticos, electrónicos o telemáticos (indicar, en su caso, la preferencia) y,
a tales efectos, comunica que, los datos son los
siguientes.....

Fecha y firma

**Instituto Municipal
de la Vivienda**



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



ANEXO II

MODELO PARA PERSONAS FÍSICAS

DECLARACIÓN A LOS EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ART. 146.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO

Don/ña, mayor de edad, vecino/a de, con domicilio en, titular del DNI nº, actuando en nombre propio, o actuando en representación de D./a. con domicilio en, y DNI nº, con respecto al contrato relativo a, expediente nº.....

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

1º.- Que tiene plena capacidad de obrar.

2º.- Posee la habilitación necesarias para realizar las actividades o prestaciones exigidas.

3º Que está capacitado para cumplir el objeto del contrato.

4º.- No se encuentran incursos en ninguna de las causas de prohibición para contratar con la Administración de las señaladas en el art. 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

5º.- Se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y autoriza al Instituto Municipal de la Vivienda para consultar los datos necesarios para comprobar ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria , la Tesorería General de la Seguridad Social y los organismo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

6º Están en posesión de los requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y profesional y técnica exigidos en los pliegos de condiciones técnicas y económico administrativas que rigen el contrato y pueden acreditarlo conforme a la documentación exigida en dichos pliegos para ello.

7º.- A efectos de facilitar las comunicaciones relativas a este

