



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Vicepresidència Segona
i Conselleria d'Habitatge
i Arquitectura Bioclimàtica

**TOTS
A UNA
veu**

Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana

CIUDAD ADMINISTRATIVA 9 DE OCTUBRE –TORRE 1
C/ de la Democracia, 77 - 46018 VALENCIA - Tela. 012

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO
PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN MUNICIPIOS DE LA COMUNITAT
VALENCIANA PARA SU INCORPORACIÓN AL
PARQUE PÚBLICO DE LA GENERALITAT.
Ejercicio 2020**

ÍNDICE

	Pág.
DISPOSICIONES GENERALES	
1. Objeto.....	4
2. Requisitos de las viviendas.....	4
3. Régimen jurídico y jurisdicción competente.....	5
4. Órgano competente para el otorgamiento del contrato.....	6
5. Presupuesto básico de licitación.....	6
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	
6. Adjudicación.....	7
7. Criterios de adjudicación.....	7
1) Necesidad y demanda existente.....	8
2) Tipología y características de la vivienda.....	9
3) Ubicación en el municipio.....	11
4) Caracterización del ofertante.....	11
5) Tasación pericial.....	11
6) Oferta económica.....	12
8. Capacidad necesaria para concurrir. Solvencia.....	12
9. Convocatoria y presentación de proposiciones.....	13
10. Contenido de las proposiciones.....	15
10.1 Sobre nº1.....	15
10.2 Sobre nº2.....	18
11. Mesa de valoración de las proposiciones.....	20
12. Apertura de proposiciones, informes técnicos y periciales y propuesta de adjudicación.....	20
13. Efectos de la propuesta de adjudicación. Renuncia y desistimiento.....	22
14. Requerimiento de documentación a los adjudicatarios propuestos.....	23
15. Adjudicación del contrato.....	24
FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	
16. Plazo para la suscripción del contrato.....	25
17. Condiciones de la adquisición y pago.....	25
EJECUCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO	
18. Entrega del bien.....	25
19. Pago del precio.....	26
20. Gastos.....	26
21. Resolución del contrato.....	26
22. Tratamiento de datos de carácter personal.....	27



22.1. Derechos de los solicitantes.....	27
22.2. Origen de los datos.....	28
22.3. Registros de actividades de tratamiento.....	28

ANEXOS

1. Declaración responsable para participar en el procedimiento convocado por la Generalitat Valenciana para la adquisición de viviendas con fines sociales.....	29
2. Autorización de acceso al inmueble.....	33
3. Modelo de oferta económica.....	34
4. Relación de viviendas ofertadas.....	35
5. Documentación confidencial.....	36
6. Autobaremación técnica y económica.....	37
7. Precio máximo de las viviendas (€/m ² útil).....	38
8. Registro de actividades de tratamiento.....	40
9. Índice de necesidad y demanda y tipología de las viviendas.....	42

Clave informática: 20-VISCHAB19-03-17-AV-0

Clave DG: Compra Vivienda 2020

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN MUNICIPIOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA PARA SU INCORPORACIÓN AL PARQUE PÚBLICO DE LA GENERALITAT.

DISPOSICIONES GENERALES

1.- OBJETO

Es objeto del presente pliego la regulación del procedimiento de concurso para la compra de viviendas, con los requisitos que se recogen a continuación, situadas en municipios del ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, para satisfacer las demandas sociales de soluciones habitacionales en régimen de alquiler.

2.- REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS

En el momento de presentación de las propuestas, tanto las viviendas como los edificios que las albergan, deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Estar situadas en suelo urbano según el planeamiento municipal y conformes con la ordenación urbanística.
2. Componerse, al menos, de las siguientes dependencias: salón-comedor, cocina, dormitorio y baño.
3. Cumplir con las condiciones de habitabilidad y accesibilidad según la normativa vigente.
4. Disponer de cédula de habitabilidad o licencia de ocupación o calificación definitiva como vivienda protegida, en su caso.
5. Reunir las condiciones óptimas o adecuadas para ser ocupadas inmediatamente después de la formalización de su adquisición, por lo que deben estar libres de enseres inútiles y en condiciones higiénicas y de limpieza adecuadas. Se podrán admitir viviendas en construcción o que necesiten rehabilitación o reparaciones para conseguir las condiciones de accesibilidad y habitabilidad exigidas cuando se aporte compromiso suscrito por la propiedad de proceder a ejecutar a su cargo dicha adecuación de forma anticipada a la formalización del contrato de compraventa de la vivienda.
6. Estar libres de ocupantes (arrendatarios, ocupantes y precaristas) con o sin título jurídico habilitante para ello.

7. Disponer de certificación energética y estar en condiciones de obtener el alta de suministros básicos (electricidad, agua potable y gas). La vivienda se encontrará dada de baja en dichos suministros en el momento de la formalización de la compraventa.
8. Estar inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre de la/s persona/s natural/es o jurídica/s que sea licitadora/s.
9. Estar libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el registro de la propiedad. Asimismo, estar al corriente de pago de los gastos de comunidad, de todos los suministros (agua, luz y gas, en su caso), así como de los tributos estatales, locales o de la comunidad autónoma que los graven, particularmente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y de la Tasa de recogida de residuos sólidos urbanos.
Excepcionalmente se admitirán viviendas gravadas con hipoteca cuando se aporte compromiso suscrito por la propiedad de proceder a su cancelación de forma anticipada o simultánea a la formalización del contrato de compraventa de la vivienda.
10. Solo se podrán incluir en la oferta garaje y trastero si van vinculados registralmente a la vivienda (unidad indisociable). En estos casos, los anejos vinculados a la vivienda deberán cumplir las condiciones establecidas para las viviendas en aquello que les sea de aplicación.
11. El edificio donde se localice la vivienda deberá estar constituido en régimen de propiedad horizontal, salvo que se trate de municipios con población inferior a 10.000 habitantes en cuyo caso se admitirá la oferta de casa de pueblo unifamiliar localizada en el centro urbano, y no podrá tener, en ambos casos, una antigüedad superior a 50 años.
12. El edificio donde se ubiquen las viviendas estará dotado de ascensor en funcionamiento y con contrato de mantenimiento vigente, salvo que la vivienda ofertada se ubique en planta baja o constituya casa de pueblo unifamiliar en el centro urbano.
13. No se admitirán ofertas de viviendas ubicadas en municipios en los que no exista demanda de vivienda según se indica en la relación contenida en el Anexo 8.

El incumplimiento de alguno de los requisitos antedichos será causa automática de exclusión de la vivienda.

3.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

RÉGIMEN JURÍDICO

De conformidad con el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), 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, los contratos de compraventa sobre bienes inmuebles se configuran como un contrato privado excluido de su ámbito de aplicación, por considerarse contrato patrimonial regulado por la normativa especial de esta naturaleza y solo supletoriamente se aplicarán los

principios de la LCSP para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse (art. 4.2 LCSP)

La presente contratación se realizará al amparo de la normativa básica contenida en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP) y la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, y normativa reglamentaria que la desarrolle.

JURISDICCIÓN COMPETENTE

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

4.- ÓRGANO COMPETENTE PARA EL OTORGAMIENTO DEL CONTRATO

El órgano competente para la aprobación del presente pliego de condiciones, la convocatoria y resolución del concurso y el otorgamiento del contrato privado de compraventa resulta ser la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, quien ostenta, igualmente las prerrogativas de interpretar sus cláusulas, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlas por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de este, con sujeción a la normativa aplicable.

5.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación es de seis millones doscientos cuarenta mil euros (6.240.000,00 €), distribuidos del modo siguiente:

- El presupuesto máximo destinado a satisfacer el precio de las viviendas es de SEIS MILLONES DE EUROS (6.000.000,00 €).
- Los gastos adicionales de notaría, inscripciones en el registro e impuestos derivados de la adquisición se prevén por un importe de DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS (240.000,00 €).

Existe crédito para atender las obligaciones económicas que se deriven de la presente contratación en la aplicación presupuestaria 14.02.01.431.10 "Vivienda y Regeneración Urbana", proyecto con el código EA250 "Adquisición de Viviendas", del capítulo VI; de los presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2020

No obstante lo expuesto, el importe destinado a la adquisición de viviendas podrá ser incrementado mediante resolución de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática en el supuesto caso de que exista disponibilidad efectiva de crédito en un momento anterior a la resolución del concurso. La resolución será publicada en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana previamente a la resolución del concurso.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

6.- ADJUDICACIÓN

La adquisición de las viviendas se realizará mediante concurso público, según el artículo 40.2 de la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y los artículos 28 y siguientes del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, del Reglamento General de la Ley del Patrimonio de la Administraciones Públicas y solo supletoriamente se atenderá a los criterios derivados de la LCSP para la adjudicación de los contratos.

7.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación recaerá en el licitador que haga la oferta más ventajosa, atendiendo al mayor número de puntos obtenidos por aplicación de los criterios de adjudicación en relación a cada una de las viviendas incluidas en su proposición, y sin perjuicio del derecho de la administración de declararlo desierto por razones de interés público, atendiendo a la ponderación que se les atribuye y que son los siguientes:

1) NECESIDAD Y DEMANDA EXISTENTE	HASTA 15 PUNTOS
2) TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA	HASTA 30 PUNTOS
3) UBICACIÓN EN EL MUNICIPIO	HASTA 5 PUNTOS
4) CARACTERIZACIÓN DEL OFERTANTE	HASTA 5 PUNTOS
5) TASACIÓN PERICIAL	HASTA 5 PUNTOS
6) OFERTA ECONÓMICA	HASTA 40 PUNTOS

En el caso de empate en la suma total de los puntos en los criterios para la adjudicación de las ofertas de varias personas licitadoras, se adjudicará el contrato a la que tenga mayor puntuación en el criterio que figura en primer lugar. Si persiste el empate, se tendrán en cuenta, sucesivamente, en el mismo orden, los criterios que figuren a continuación del anterior. En el supuesto de que coincidan las puntuaciones de todos los criterios, se adjudicará el contrato por sorteo, entre las personas licitadoras que hayan obtenido la máxima puntuación.

Asimismo, en el caso de que el importe global de las viviendas ofertadas, que cumplan los requisitos de la cláusula 2.- "REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS" del presente pliego, sea inferior a la dotación total inicial prevista en la cláusula 5.- "PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN", no será necesario proceder a la baremación de dichas viviendas.

1) NECESIDAD Y DEMANDA EXISTENTE (máximo 15 puntos)

Se valorará en función del Índice de Demanda, recogido en el Anexo 9.

Este índice está elaborado a partir de datos del INE, de la lista de espera de la EVha y del registro de demandantes del Servicio de Emergencia habitacional y función social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana de la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

Se calcula a partir de la relación que existe entre la demanda y la oferta de vivienda pública en cada uno de los municipios de la Comunitat Valenciana en los que hay disponibilidad de vivienda y/o demandantes.

Su valor oscila entre un máximo de 6,7% y un mínimo de -0,9%. El índice cuantifica la necesidad no satisfecha de vivienda pública por hogar y municipio y ordena los municipios de mayor a menor necesidad de vivienda pública.

En primer lugar, se calcula la demanda no satisfecha, resultante de restar a la demanda la oferta de vivienda pública autonómica.

DEMANDA NO SATISFECHA = Nº DEMANDANTES - Nº VIVIENDAS

Este valor se divide a su vez entre el número de hogares de cada municipio para obtener el valor referenciado a cada uno de ellos y así poder comparar el grado de necesidad de vivienda a escala regional.

ÍNDICE DE DEMANDA = DEMANDA NO SATISFECHA / Nº HOGARES

Tal como se expresa en el Anexo nº9 se considerará que el municipio en el que se ubica la vivienda tiene una demanda alta, media o baja, cuando su índice de demanda sea superior a 0,53, inferior o igual a 0,53 o inferior o igual a 0,17, respectivamente.

Índice de demanda (%)	
ALTA	>0,53%
MEDIA	≤0,53%
BAJA	≤0,17%

De acuerdo con los rangos referidos se establece la siguiente puntuación.

Índice de demanda del municipio	Puntos
Índice mayor que 0,53	15
Índice menor o igual a 0,53 y mayor de 0,17	10
Índice menor o igual a 0,17 y mayor que 0	5
Índice igual a 0	0

Se procurará, asimismo, una distribución territorialmente equilibrada en la selección de las viviendas a cuyo efecto no podrá destinarse más del 25% del presupuesto de licitación a la adquisición de viviendas localizadas en el mismo municipio, salvo que la diversificación de la oferta hiciera innecesaria la aplicación de este criterio.

2) TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA (máximo 30 puntos)

Se valorarán los siguientes factores:

2.1) De la vivienda, teniendo en cuenta el apartado B del Anexo 8.

Superficie útil y n.º de habitaciones:

Superficie útil de la vivienda y n.º habitaciones (sin contar estar-comedor, pasillo, cocina y baños).	Puntos
Mayor o igual a 30 m ² y menor o igual a 50 m ² y 1 ó 2	5
Mayor de 50 m ² y menor de 75 m ² y 1 ó 2	4
Mayor de 50 m ² y menor de 75 m ² y 3	3
Mayor o igual de 75 m ² y menor de 90 m ² y 3	2
Menor o igual a 90 m ² y 4	1
Otros casos	0

Estado de conservación de la cocina y baños, debiendo acreditarse documentalmente, en su caso, el momento de la realización de la renovación o reforma:

Estancia	Estado de conservación	Puntos
cocina	Nueva o menos de 5 años reformada	4
	Más de 5 años y menos o igual a 15 años reformada	2
	Otros casos	0
baños	Nuevos o menos de 5 años reformados	4
	Más de 5 años y menos o igual a 15 años reformados	2
	Otros casos	0

Calificación de la certificación de eficiencia energética:

Calificación de la certificación de eficiencia energética	Puntos
A, B o C	3
D, E	2
F, G	1
Sin calificación	0

2.2) Del edificio

Antigüedad

Antigüedad del edificio según datos catastro	Puntos
Menor o igual a 5 años	5
Mayor de 5 años e inferior o igual a 10 años	4
Mayor de 10 años e inferior o igual a 15 años	3
Mayor de 15 años e inferior o igual a 20 años	2
Más de 20 años y hasta 50 años	1

Accesibilidad

Características de accesibilidad	Puntos
Itinerario adaptado	4
Itinerario practicable	2
Itinerario convertible con obras mínimas	1

Estado de conservación. En la visita de inspección se comprobará el estado de conservación de la estructura, cubierta, cerramientos, particiones interiores, instalaciones, revestimientos, acabados, etc., de modo que si existen patologías estructurales, en elementos constructivos, etc. que requieran de intervención, no se puntuará.

Estado de conservación del edificio	Puntos
Muy bueno (no existen patologías aparentes)	5
Bueno (existen pequeñas patologías en revestimientos, acabados o instalaciones)	3
Aceptable (existen pequeñas patologías en carpinterías o cerramientos)	1

3) UBICACIÓN EN EL MUNICIPIO (máximo 5 puntos)

Se valorará la localización dentro del municipio, la conexión con la trama urbana así como la proximidad a redes de transporte público, la existencia de equipamientos y servicios en la zona en un radio de 500 metros:

- Cercanía al transporte público
- Zonas ajardinadas y espacios públicos
- Zonas con colegios e institutos
- Centros de salud
- Barrios con servicios: comercios, supermercados, etc.
- Barrios o zonas no considerados "guetos", etc.

Valoración de la ubicación	Puntos
Muy buena (mayor o igual a 5 de los equipamientos o servicios citados)	5
Buena (mayor o igual a 3 de los equipamientos o servicios citados y menor de 5)	3
Aceptable (mayor o igual a 1 de los equipamientos o servicios citados y menor de 3)	1

4) CARACTERIZACIÓN DEL OFERTANTE (máximo 5 puntos)

Se valorará la caracterización del titular de la vivienda ofrecida para favorecer la adquisición de viviendas cuyos titulares sean personas físicas, para conseguir una inserción equilibrada en la trama urbana y evitar la concentración geográfica de las viviendas adquiridas. Todo ello sin perjuicio de que la oferta sea presentada por una persona jurídica, en representación de la persona física, en su caso.

Titular registral de la vivienda	Puntos
Persona física	5
Persona jurídica empresa mercantil	2

5) TASACIÓN PERICIAL (máximo 5 puntos)

La tasación pericial de la vivienda debe ir firmada por técnico/a competente y deberá incluir planos, fotos y ficha de la vivienda. Si no se incluye alguno de estos documentos o son deficientes, se considerará incompleta. No se considerarán las tasaciones periciales no firmadas por técnico/a competente.

Presentación de la tasación	Puntos
Completa	5
Incompleta	2
No se presenta tasación	0

6) OFERTA ECONÓMICA (máximo 40 puntos)

El precio de las viviendas no podrá superar el módulo de Vivienda Usada (VU) para segunda o posteriores transmisiones de vivienda protegida, en función del municipio recogido en el Anexo 7.

Para poder comparar precios de manera homogénea, se tomará el precio de la oferta dividido por la superficie útil de la vivienda y se comparará con el precio máximo de venta por metro cuadrado útil de la Vivienda Usada en la localidad, según el Anexo 7. Para ello se partirá de la superficie construida que consta en catastro, aplicando el coeficiente 0,75 para obtener la superficie útil, tal y como se establece en el artículo 9 del Decreto 90/2009, de 26 de junio, reglamento de viviendas de protección pública.

A la vista de la oferta económica presentada, del valor de tasación aportado por el vendedor y del valor de tasación realizada por la Generalitat, se tomará como proposición económica a considerar la del importe inferior.

La atribución de puntos será proporcional a la baja económica ofertada, es decir, obtendrá la máxima puntuación (40 puntos) la oferta económica (sin incluir impuestos) cuya desviación del precio unitario con respecto al tipo de licitación (precio máximo de las viviendas para cada grupo establecido en el Anexo 7) sea mayor. Las ofertas que coincidan con el tipo de licitación, es decir, con el precio máximo de las viviendas para cada grupo establecido en el Anexo 7 (sin incluir impuestos), obtendrán cero puntos. El resto de ofertas se valorarán de forma lineal. Todo ello, entendiéndose por precio unitario el establecido por metro cuadrado útil.

8.- CAPACIDAD NECESARIA PARA CONCURRIR. SOLVENCIA

Podrán optar a la adjudicación de los contratos las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que sean propietarias o titulares del dominio de las viviendas que reúnan las condiciones previstas en este pliego y que tengan personalidad jurídica y plena capacidad 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. Además es preciso que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público establecidas en el artículo 71 de la LCSP y no tener deudas de naturaleza tributaria que acrediten su solvencia de conformidad con lo previsto en la presente cláusula.

Se podrá acudir a la licitación por sí o representado por tercera persona autorizada mediante poder o facultades de representación suficientes acreditadas documentalmente.

SOLVENCIA.

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

1. Identificación de la/s persona/s propietaria/s de la vivienda, mediante copia cotejada de la Escritura pública de adquisición de la vivienda y Nota Simple expedida por el Registro de la Propiedad, con una antigüedad máxima de 3 meses a la fecha de la presentación de la oferta, en la que se haga constar que la vivienda que se ofrece se encuentra debidamente inscrita a nombre del vendedor, y se halla libre de cargas y gravámenes, o en caso contrario, que se acompañe compromiso suscrito de cancelar dichas cargas de forma anticipada o simultánea a la formalización del contrato de compraventa de la vivienda.
2. Declaración responsable de la/s persona/s propietaria/s de la vivienda, referente al mantenimiento de las circunstancias expresadas en la escritura de propiedad y la certificación registral.
3. Declaración responsable de que la vivienda que se ofrece está libre de personas arrendatarias, ocupantes y precaristas.
4. Declaración responsable de que la vivienda cuenta con la licencia municipal de ocupación o documento equivalente en vigor.
5. Certificado de quien ejerza las funciones de secretario/a de la comunidad de propietarios, con el visto bueno del presidente/a, que acredite que la/s persona/s propietaria/s de la vivienda está al corriente de las cuotas y gastos de comunidad.
6. Declaración responsable de que la vivienda se encuentra al corriente de pago suministros, tales como gas, agua, electricidad, en su caso, y de los tributos y tasas estatales, de la comunidad autónoma o municipales.
7. Declaración responsable de compromiso de ejecución de las obras necesarias para asegurar accesibilidad y habitabilidad de la vivienda según normativa vigente, en el caso de viviendas en construcción o con necesidad de rehabilitación o reparaciones.

9.- CONVOCATORIA Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

El concurso para la adquisición de las viviendas se convocará mediante resolución de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática publicado en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV), así como en el portal web de la Generalitat, para garantizar los principios de publicidad y concurrencia.

Cada ofertante deberá presentar una única proposición, que podrá contener una o varias ofertas según las viviendas que quiera vender, que se ajustará a las especificaciones contenidas en este pliego, y su presentación supone la aceptación incondicionada por parte de los licitadores de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las personas interesadas en participar en el concurso deberán utilizar el formulario que estará disponible en la sede electrónica de la Generalitat, portal gva.es, y que deberá ser cumplimentado electrónicamente. Una vez rellenado este impreso, se imprimirá el correspondiente justificante que deberá ser firmado por la/s persona/s licitadora/s y presentado junto con su proposición en el registro administrativo correspondiente, ya que el justificante citado constituirá el impreso de solicitud para participar en el concurso. No se admitirán los formularios cumplimentados de otra forma pero se hace constar que no se trata de una tramitación electrónica por lo que la documentación citada debe ser entregada en los registros administrativos correspondientes.

El plazo para la presentación de proposiciones será de 30 días contados a partir del día siguiente a aquel en el que aparezca publicado el anuncio de convocatoria del concurso en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana. La presentación se realizará en el registro general de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática con domicilio en la Ciutat Administrativa 9 d'Octubre, Torre 1, sita en la calle de la Democràcia, número 77, 46018 València, y en los registros de los Servicios Territoriales de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de Alicante, Castellón y València, de lunes a viernes desde las 9 horas hasta las 14 horas, sin que sea válida la presentación en otros registros o dependencias de esta u otras Administraciones Públicas. Las oficinas receptoras darán recibo al presentador, en el que constará el nombre de la/s persona/s licitadora/s, la denominación del objeto del contrato y el día y hora de la presentación.

Las proposiciones podrán presentarse por correo postal, en cuyo caso, la/s persona/s licitadora/s deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío en la Oficina de Correos dentro del plazo señalado en este pliego para presentar las proposiciones y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta antes de finalización del citado plazo, al siguiente correo electrónico:

adquisicionviviendas2020@gva.es

El envío del anuncio por correo electrónico sólo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de su fecha y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. En este supuesto, se procederá a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Sin perjuicio de lo expuesto, la documentación recibida transcurridos 10 días desde la finalización del plazo establecido para la presentación de las proposiciones, no será admitida en ningún caso.

Los interesados podrán examinar los pliegos de condiciones y demás documentación contenida en el expediente en las oficinas de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana y en las de los Servicios Territoriales de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de Alicante,

Castellón y València, en horario de atención al público y se podrán obtener cuantas aclaraciones sean precisas vía telefónica. También se podrá tener acceso al pliego en el portal web de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática (www.habitatge.gva.es) y en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

10.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

En aplicación del artículo 30 del RD 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, las ofertas se presentarán en dos sobres cerrados, señalados con los números 1 y 2, y en el anverso de cada uno de ellos deberá constar el nombre de la/s persona/s licitadora/s, su domicilio y título que se señala en los apartados 10.1 y 10.2.

Cada uno de los sobres deberá contener la siguiente documentación:

10.1.-SOBRE N.º 1:

Deberá tener el siguiente título: "SOBRE N.º 1: DOCUMENTACIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE VIVIENDAS POR LA GENERALITAT" y su contenido será el siguiente:

1) Acreditación de la personalidad jurídica y capacidad de obrar de la/s persona/s licitadora/s, que deberá/n ser la/s propietaria/s de la/s vivienda/s que se ofrezca/n:

- a) En el caso de personas físicas, DNI o documento que lo sustituya de la persona propietaria de la/s vivienda/s a que se refiere la proposición. En caso de personas extranjeras NIE.
- b) Si se tratara de personas jurídicas, escritura de constitución de la sociedad debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable; o escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial; así como el Código de Identificación Fiscal (CIF).
- c) Empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, se estará a lo dispuesto en el artículo 84.2 de LCSP.
- d) Empresas extranjeras de Estados que no sean miembros de la Unión Europea, se estará a lo dispuesto en el artículo 84.3 de LCSP.

2) Cuando la/s persona/s licitadora/s actúe mediante representante, así se hará constar en la solicitud para participar en el concurso y deberá aportar: si es persona física, Documento Nacional de Identidad (o equivalente si es persona extranjera) del representante; si es

persona jurídica, además, poder bastanteado por la Asesoría Jurídica de la Conselleria. El poder deberá estar inscrito en el Registro Público correspondiente, en caso de que la normativa aplicable así lo exija. El representante del licitador deberá presentar toda la documentación necesaria para realizar el bastanteo, al menos con 48 horas de antelación a la fecha establecida como fin de plazo de presentación de proposiciones.

3) Documentación acreditativa de la solvencia: al tratarse de un contrato de naturaleza privada por su objeto, se entenderá que la solvencia queda justificada por la aportación de la siguiente documentación:

a) Copia cotejada de la Escritura pública que acredite la propiedad de la vivienda de la/s persona/s licitadoras o Nota Simple emitida por el Registro de la Propiedad, con una antigüedad máxima de 3 meses a la fecha de la presentación de la oferta, en la que se haga constar que la vivienda que se ofrece se encuentra debidamente inscrita a nombre de la/s persona/s vendedora/s, y se halla libre de cargas y gravámenes, o, en su caso, expresión de las cargas que soporta la vivienda.

b) En el caso de viviendas gravadas con derecho real de garantía hipotecaria u otro derecho real deberá aportarse compromiso suscrito por la propiedad de proceder a su cancelación de forma anticipada o simultánea a la formalización del contrato de compraventa de la vivienda.

4) Declaración responsable que se ajustará al modelo que figura en el Anexo 1 del presente pliego, fechada y firmada por la/s persona/s licitadora/s o persona que legalmente le represente, comprensiva de las siguientes cuestiones relacionadas con la/s vivienda/s ofertada/s:

a) Siguen manteniendo las circunstancias expresadas en la escritura de propiedad o en la nota simple expedida por el Registro de la Propiedad y se encuentra en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad.

b) No existe limitación para la transmisión de la propiedad de la/s vivienda/s ofertadas de conformidad con la normativa vigente, incluida la normativa de vivienda protegida.

c) Se ofrece/n libre/s de ocupantes, con o sin título.

d) Están libres de cargas y gravámenes y al corriente de pago de los gastos de comunidad, de todos los suministros (agua, luz y gas, en su caso), así como de los tributos estatales, locales o de la comunidad autónoma que los graven, particularmente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y de la Tasa de recogida de residuos sólidos urbanos.



En caso contrario, se compromete a la cancelación anticipada o simultánea a la formalización del contrato de compraventa de las cargas y gravámenes o deudas que soporta la vivienda.

e) Reúne/n las condiciones óptimas o adecuadas para ser ocupadas inmediatamente después de la formalización de su adquisición, por lo que se encuentra libre de enseres inútiles y en condiciones higiénicas y de limpieza adecuadas. En el caso de vivienda/s en construcción o con necesidades de rehabilitación o reparaciones, se compromete a la ejecución de las obras de forma anticipada a la formalización del contrato de compraventa.

f) Cuenta con la licencia municipal de ocupación o cédula de habitabilidad, calificación definitiva o documento equivalente, así como del certificado de eficiencia energética. En el caso de vivienda/s en construcción o con necesidades de rehabilitación o reparaciones, se compromete a la obtención de los mismos de forma anticipada a la formalización del contrato de compraventa.

g) La/s persona/s propietaria/s de la/s vivienda/s se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, la comunidad autónoma, el ayuntamiento correspondiente y con la Seguridad Social impuestos por las disposiciones vigentes, en el caso de que no se hubiera otorgado autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de estas circunstancias.

Asimismo, cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática la venta de viviendas en el momento de finalización del plazo de presentación de las proposiciones y de no hallarse comprendido/a, ni la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, en alguna de las causas de prohibición e incompatibilidad para contratar reguladas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, comprometiéndome, de resultar propuesto como adjudicatario, a presentar la documentación acreditativa del cumplimiento de las referidas condiciones, previamente a la adjudicación del contrato.

h) En su caso, los poderes aportados se encuentran vigentes en la actualidad.

i) La/s persona/s propietaria/s de la/s vivienda/s se somete a los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para resolver todas las incidencias que de modo directo e indirecto pudieran surgir de la compra, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

10.2 SOBRE N.º 2

Deberá tener el siguiente título: "SOBRE N.º 2: PROPOSICIÓN ECONÓMICA: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN Y OFERTA ECONÓMICA", y su contenido será el siguiente:

DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN.-

- a) Información de la ubicación de la vivienda dentro del municipio: dirección de la vivienda (calle/plaza, número, piso, puerta, código postal y municipio), haciendo especial referencia a su localización dentro del municipio, su conexión con la trama urbana, proximidad a redes de transporte público, existencia de equipamientos y servicios existentes en un radio de 500 metros, en los términos que se deducen de la cláusula 7, punto 3 del pliego.
- b) Informe sobre la antigüedad, estado de conservación y accesibilidad del edificio que alberga la vivienda.
- c) Memoria que incluya descripción de la vivienda, superficie útil total, sus estancias y superficie aproximada de cada una de ellas, número de habitaciones (sin contar cocina, estar-comedor, pasillos y baños), estado de conservación de cocinas y baños, con indicación de la última reforma efectuada, así como de los posibles anexos vinculados (garaje y trastero).
- d) Documentación gráfica:
 - 1. Plano de Situación a escala 1:500 (recoge el entorno de la vivienda).
 - 2. Plano de distribución de la vivienda acotado a escala 1/50.
 - 3. Reportaje fotográfico de la vivienda y del edificio que la alberga: fotografías descriptivas del zaguán de acceso al edificio, del equipamiento, de las fachadas, de anexos, etc., de cada estancia de la vivienda, de la cocina, baños, y cualquier otro documento que aporte información sobre el estado del inmueble que se oferte.
- e) Fotocopia de la cédula de habitabilidad, licencia municipal de ocupación o documento equivalente en vigor.
- f) Certificación de eficiencia energética de la vivienda.
- g) Certificación catastral descriptiva y gráfica donde conste identificada la vivienda y sus anejos.

- h) Tasación pericial elaborada de conformidad con el punto 5 de la cláusula 7, Criterios de adjudicación.
- i) Autobaremación técnica y económica según el Anexo 6, cumplimentado de acuerdo con el apartado 7, Criterios de adjudicación.
- j) Autorización de acceso al inmueble según modelo que se recoge en el Anexo 2.

En el supuesto caso de que, por tratarse de viviendas en construcción o que necesiten rehabilitación o reparaciones, no se dispusiera de alguno de los documentos indicados en los apartados e, f, g y h, se presentará documento suscrito por la/s persona/s propietaria/s comprometiéndose a obtenerlos con carácter previo a la formalización del contrato, y se aportará presupuesto desglosado de las obras de adecuación de la vivienda.

Si algún licitador no aporta la documentación relativa a alguno de los criterios o la misma no contiene todos los requisitos exigidos, la proposición de este licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate.

OFERTA ECONÓMICA.

La oferta económica, que se ajustará al modelo previsto en el Anexo 3 de este pliego de condiciones para cada una de las viviendas que se ofrezcan, hará referencia al precio de venta de cada una de las viviendas que se incluyan en la propuesta, así como a sus anexos vinculados (garaje/trastero).

No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte de licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa de valoración mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

La inclusión en el sobre n.º 1 de la proposición económica o de los documentos que deben incluirse en el sobre n.º 2, aún en el caso de que los mismos documentos se hubieran incluido también en el sobre n.º 2, determinará, de forma automática, la exclusión de la proposición.

Cada persona licitadora podrá presentar en su proposición tantas viviendas como quiera vender, si bien no podrá adjudicarse a un mismo licitador más de un 20% del presupuesto base de licitación aunque sea referido a distintas viviendas. Las ofertas se efectuarán de forma individual, presentando toda la documentación que se exige para cada una de las viviendas

que se oferten. En el caso de que la proposición contenga varias ofertas, se deberá cumplimentar la relación del Anexo 4 y presentar toda la documentación conjuntamente dentro de un único sobre n.º 2.

Toda la documentación deberá presentarse debidamente suscrita por la/s persona/s licitadora/s o su representante legal.

En el supuesto caso de que a juicio de la/s persona/s licitadora/s deban considerarse confidenciales determinadas informaciones o aspectos de la oferta por razón de su vinculación a secretos técnicos o comerciales, deberá indicarse expresamente mediante la cumplimentación del modelo previsto en el Anexo 5.

11.- MESA DE VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá la mesa de valoración de las ofertas.

La mesa de valoración estará compuesta por:

- Presidente/a: director/a general de Vivienda y Regeneración Urbana
- Vocales: 2 funcionarios/as de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana designados/as por el/la presidente/a, uno/a de ellos en calidad de secretario/a con voz y voto.
- Un/a representante de la Abogacía General de la Generalitat.
- Un/a representante de la Intervención Delegada.
- Un/a representante del Servicio con competencias en materia de Contratación y Gestión Patrimonial.

12.- APERTURA DE PROPOSICIONES, INFORMES TÉCNICOS Y PERICIALES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

SOBRE Nº1

Los sobres n.º 1 conteniendo la documentación administrativa presentados por los licitadores los abrirá la mesa constituida en acto no público, dentro del plazo señalado en el apartado anterior, a partir de las 10:00 horas. La mesa procederá a examinar la documentación recogida en el sobre y si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un plazo máximo de cinco días procedan a su subsanación mediante escrito acompañado de la documentación pertinente que presentarán en el registro general de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática dirigido a la propia mesa de valoración. Transcurrido este plazo la mesa determinará qué licitantes quedan admitidos, lo que se publicará en la página web de la citada Conselleria.

De lo actuado conforme a este artículo se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

SOBRE Nº2

En el lugar y hora señalados en la convocatoria que se publicará en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en acto público, se procederá a la apertura de los sobres n.º 2 presentados por las personas licitadoras admitidas, procediéndose a la lectura de las viviendas y de las ofertas económicas contenidas en la propuesta, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo o comporten error manifiesto.

A continuación, se dará por concluido el acto público celebrado, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la mesa.

En el plazo máximo de seis meses a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las propuestas formuladas en relación con las viviendas ofertadas, atendiendo a los criterios de adjudicación, a cuyo efecto podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos en relación con el objeto del concurso. A estos efectos, el personal técnico designado por la mesa efectuará las visitas de inspección necesarias a las viviendas ofertadas con el fin de inspeccionarlas, comprobar el estado de las mismas y su adecuación a los requisitos establecidos en el pliego, así como realizar informe pericial sobre la tasación del bien.

La/s persona/s licitadora/s ofertante/s de del inmueble autoriza expresamente a la Generalitat a llevar a cabo los objetivos del concurso directamente, en colaboración o a través de terceros, para lo que autorizará y pondrá los medios necesarios para facilitar su visita e inspección.

Una vez recibidos los informes técnicos pertinentes, en el que se habrá comprobado el cumplimiento de los requisitos de las viviendas, la valoración de los criterios de adjudicación, la tasación pericial efectuada y todos aquellos aspectos necesarios para baremar cada oferta, la mesa analizará las ofertas económicas contenidas en las proposiciones presentadas en relación a cada una de las viviendas que contengan, pudiendo realizar, en su caso, una contraoferta al vendedor siguiendo el orden de prelación, cuyo importe vendrá determinado por el menor de los siguientes: oferta de venta, el valor de tasación aportado por el vendedor o valor de tasación realizado por la administración.

El vendedor puede aceptar el precio ofrecido o rechazar la contraoferta en el plazo de 5 días desde la notificación de la misma mediante escrito dirigido a la mesa de valoración y que se presentará en la forma y lugares indicados en la cláusula 9 anterior para la presentación de solicitudes. En caso de que no acepte la contraoferta, se considerará que desiste de la venta de la vivienda sin derecho a ser indemnizado por ningún concepto y se continuará el procedimiento con el siguiente licitador, según el orden de prelación.

La contraoferta se irá efectuando siguiendo el orden de prelación, pero en función de la existencia de crédito suficiente en cada momento para cubrir el importe de la misma.

Determinadas por la mesa las ofertas más ventajosas se levantará el acta correspondiente, elevando al órgano de contratación la propuesta de adjudicación conteniendo las personas licitadoras con las que contratar y de las viviendas seleccionadas, que incluirá en todo caso la valoración asignada a cada una de las viviendas por aplicación conjunta de los criterios de adjudicación indicados en la cláusula 7 del presente pliego y las ofertas económicas de cada vivienda acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y de los informes emitidos.

La propuesta de adjudicación se publicará en la página web de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, y sustituirá la notificación individual, conforme a lo previsto en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común. Los licitadores que hayan facilitado un número de teléfono móvil podrán ser avisados de la publicación de la propuesta de adjudicación por medio de mensaje de texto SMS.

13. EFECTOS DE LA PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN. RENUNCIA Y DESISTIMIENTO

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor de los adjudicatarios propuestos hasta tanto el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación del contrato.

Las personas licitadoras incluidas en la propuesta de adjudicación podrán ejercer su derecho a desistir del procedimiento en el plazo de 5 días a partir de la notificación de la misma.

Antes de la adjudicación del contrato, el órgano de contratación, por razones de interés público debidamente justificadas, podrá renunciar a celebrarlo. También podrá desistir del procedimiento cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas reguladoras del procedimiento de otorgamiento.

En estos supuestos, el órgano competente para la adjudicación deberá incorporar a la notificación del acto administrativo correspondiente la compensación que proceda abonar por los gastos en que hubiera incurrido en la licitación de acuerdo con los principios generales que rigen la responsabilidad de la Administración.

14.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A LOS ADJUDICATARIOS PROPUESTOS

Las personas licitadoras a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación podrán ser requeridas, previamente a la adjudicación de la presente contratación, para que, en el plazo de 10 días, aporten la documentación que el órgano competente considere necesario para la adjudicación del contrato, o que, siendo preceptivo, no hubiese sido presentada en su momento y, en todo caso, la siguiente:

1º) Certificación expedida por el Registro de la Propiedad, con una antigüedad máxima de 3 meses a la fecha de la presentación de la oferta, o copia simple de la escritura en la que se haga constar que la vivienda que se ofrece se encuentra debidamente inscrita a nombre de la persona vendedora, y se halla libre de cargas y gravámenes.

2º) Certificado de quien ejerza las funciones de secretario/a de la comunidad de propietarios, con el visto bueno del presidente/a, que acredite que la persona propietaria de la vivienda está al corriente de las cuotas y gastos de comunidad.

3º) Documento acreditativo o justificante del pago de las tres últimas facturas de los suministros contratados: agua, electricidad y gas, en su caso, y de que la vivienda ha sido dada de baja en dichos suministros.

4º) Fotocopia de la cédula de habitabilidad o licencia municipal de ocupación, o documento equivalente, Certificación de calificación de eficiencia energética de la vivienda y certificación catastral descriptiva y gráfica donde conste identificada la vivienda y sus anejos, si no hubiere sido aportada con anterioridad.

En el supuesto caso de que, por tratarse de viviendas en construcción o con necesidad de rehabilitación o reparaciones, no se dispusiera todavía de alguno de los documentos indicados, se presentará documento suscrito por la persona propietaria comprometiéndose a obtenerlos con carácter previo a la formalización del contrato.

En el plazo de diez días hábiles, el órgano competente verificará, vía telemática, de la Tesorería de la Seguridad Social y de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y Generalidad que los licitadores incluidos en la propuesta de adjudicación se hallan al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y, asimismo, comprobará que se hallan al corriente de sus obligaciones tributarias con el ayuntamiento, a cuyo efecto solicitará los informes que estime pertinentes. En el caso de que no hubiera sido autorizado para recabar por sí misma esta información, requerirá al licitador para que en el plazo señalado en el apartado anterior aporte la documentación acreditativa del pago, al día de

la fecha, de los tributos y tasas estatales, de la comunidad autónoma o municipales y de la Seguridad Social.

Las personas extranjeras, físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea, que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias.

También deberán presentar certificación, expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses y deberá presentarse traducida fehacientemente en el plazo de 10 días desde que le fuera requerida.

15. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Corresponderá a la persona titular de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática resolver el procedimiento de adjudicación, previo informe de la Abogacía, pudiendo no obstante apartarse de la propuesta de adjudicación o declarar desierto el concurso de forma motivada.

La adjudicación se acordará mediante resolución motivada que se adoptará en el plazo máximo de un mes, a contar desde la propuesta de adjudicación correspondiente por el precio determinado según lo expuesto en la cláusula 7.6).

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

La resolución del concurso se publicará en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en el portal www.gva.es, página web de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática. Los licitadores que hayan facilitado un número de teléfono móvil podrán ser avisados de la publicación de la resolución de la licitación mediante mensaje de texto SMS. La publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana sustituirá a la notificación individualizada de la resolución, conforme a lo previsto en la legislación del procedimiento administrativo común. La notificación deberá contener los extremos que establece el artículo 151.2 de LCSP.

FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

16. PLAZO PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

Será preceptiva la formalización de la adquisición de las viviendas mediante escritura pública en la notaría correspondiente y su inscripción en el Registro de la Propiedad e incorporación al Catastro. El plazo para la suscripción del contrato será de 90 días a contar desde la adjudicación.

Al efecto, el adjudicatario debe concurrir en el día y hora señalados en el requerimiento que a tales efectos le efectúe la Conselleria en la notaría que corresponda. La no comparecencia en la fecha señalada para el otorgamiento de la escritura pública, salvo caso de fuerza mayor, supondrá la retirada de la oferta por el adjudicatario, procediéndose a requerir al siguiente licitador según el orden de clasificación de las ofertas.

Será preceptivo que con carácter previo a la suscripción del contrato de compraventa, la parte vendedora haya cancelado las cargas y gravámenes que pudiera soportar la vivienda objeto de compraventa y obtenido la licencia de ocupación o cédula de habitabilidad o calificación definitiva en caso de vivienda protegida. En caso contrario, quedará sin efecto la adjudicación realizada en favor de éstas.

17.CONDICIONES DE LA ADQUISICIÓN Y PAGO

La Generalitat se compromete a adquirir las fincas, libres de cargas, gravámenes, inquilinos y ocupantes por el precio obtenido según el criterio de la cláusula 7.6). Como comprador tendrá derecho a evicción y saneamiento.

El pago de la adquisición del inmueble al adjudicatario se realizará mediante pago único en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa.

EJECUCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

18. ENTREGA DEL BIEN

La persona o empresa vendedora se obligan a la entrega y saneamiento de la finca objeto de adquisición de acuerdo con el art. 1.461 y siguientes del Código Civil. 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, mediante la entrega de las llaves.

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

19. PAGO DEL PRECIO

El precio de la adquisición se hará efectivo cuando se firme la escritura de compraventa mediante la entrega de cheque bancario, previa cancelación, en su caso, de cualquier hipoteca o derecho real de garantía sobre la vivienda.

En caso de que en el momento de formalizar la compraventa, la vivienda estuviera gravada por hipoteca u otro derecho real de garantía como consecuencia de préstamo concedido, se descontará del precio convenido por la adquisición del inmueble el total que quede por satisfacer para la liquidación de la deuda y hasta la completa cancelación de la garantía o derecho real existente, abonándose al vendedor, si sobrara, el resto del precio convenido.

20. GASTOS

La compraventa de vivienda estará sujeta al pago de los impuestos inherentes a la misma, tales como el impuesto sobre el incremento del valor de los inmuebles de naturaleza urbana, impuestos sobre el valor añadido (IVA), en su caso, o el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP).

Los gastos notariales y registrales que origine la compraventa se satisfarán con arreglo a ley. De conformidad con el artículo 1455 del Código Civil: "Los gastos de otorgamiento de escritura serán de cuenta del vendedor, y los de la primera copia y los demás posteriores a la venta serán de cuenta del comprador..." Los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad serán de cuenta de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática. Dichos gastos se abonarán con cargo a la aplicación presupuestaria correspondiente.

21. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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

Asimismo, serán causas de resolución del contrato la existencia de usufructuarios u ocupantes en la vivienda, con o sin título jurídico habilitante, aun cuando se haya presentado declaración responsable especificando que no existen; la existencia de vicios ocultos en el inmueble; la ocupación de la vivienda y las previstas en el Código Civil, en relación con el contrato de compraventa de bienes inmuebles.

En caso de resolución del contrato, éste se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará a la persona natural o jurídica de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

22. TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

La presentación de una oferta al presente concurso conllevará el tratamiento de datos de carácter personal de los solicitantes por parte de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática. Los detalles concretos de este tratamiento y la información prevista en el artículo 13 del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) para los interesados en el mismo se incluyen en el Anexo 9.

22.1 Derechos de las personas solicitantes

a) Derechos de las personas interesadas

Las personas interesadas en este tratamiento tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, la rectificación o supresión de los mismos, la limitación de su tratamiento o a oponerse al mismo, mediante escrito dirigido al responsable del tratamiento en el que se acredite la identidad del solicitante.

Asimismo, en relación con la autorización concedida para la consulta, por parte de la conselleria, de la información de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias con el Estado y con la Generalitat Valenciana, y de las cuotas de la Seguridad Social, las personas interesadas pueden oponerse a ese acceso, en cuyo caso deberán aportar al procedimiento la documentación acreditativa del cumplimiento de dichas obligaciones.

b) Reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos

Si las personas interesadas entienden que se han visto perjudicadas por el tratamiento o en el ejercicio de sus derechos, pueden presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos a través de la sede electrónica accesible mediante la página web <https://www.aepd.es/>.

c) Delegado/a de Protección de Datos

En todo caso, los solicitantes podrán contactar con el Delegado/a de Protección de Datos de la Generalitat Valenciana a través de alguna de las direcciones siguientes:

dpd@gva.es

Paseo Alameda, 16 - 46010 Valencia

22.2 Origen de los datos

Los datos personales recogidos proceden:

- De las ofertas presentadas por las personas interesadas.
- Previa autorización, de los sistemas de la Agencia Tributaria o de la Generalitat Valenciana para comprobar que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y de los sistemas de la Seguridad Social para verificar que se halla al corriente de las cuotas.

22.3 Registro de Actividades de Tratamiento

La descripción del tratamiento de datos personales que se adjunta como Anexo 9 a la presente resolución deberá ser incorporada al registro de actividades de tratamiento de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática. La/s persona/s licitadora/s presentarán declaración responsable que se ajustará al modelo que figura en el Anexo 1 del presente pliego, fechada y firmada por dichas persona/s licitadora/s o por la persona que legalmente les represente indicando que el licitador cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática la venta de viviendas en el momento de finalización del plazo de presentación de las proposiciones y de no hallarse comprendidos en alguna de las circunstancias señaladas como causa de prohibición de contratar en el artículo 71 de LCSP.

Anexo 1

DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO CONVOCADO POR LA GENERALITAT VALENCIANA PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS CON FINES SOCIALES.

D/Dña. _____(nombre y apellidos)_____, con domicilio en calle/plaza/avenida _____ código postal _____, localidad _____, provisto de D.N.I. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número _____, actuando en su propio nombre y derecho o en representación de (identificación de la persona / sociedad que representa) _____, con C.I.F. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número _____, y domicilio en calle/plaza/avenida _____, código postal _____, localidad _____, en su calidad de _____(apoderado/a, administrador/etc..), siendo los datos de contacto: D/Dña. _____(nombre y apellidos)_____, con domicilio en la localidad de _____, calle/plaza/avenida _____ código postal _____, teléfono Fijo _____; Teléfono móvil _____ y correo electrónico _____.

D/Dña. _____(nombre y apellidos)_____, con domicilio en calle/plaza/avenida _____ código postal _____, localidad _____, provisto de D.N.I. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número _____, actuando en su propio nombre y derecho o en representación de (identificación de la persona / sociedad que representa) _____, con C.I.F. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número _____, y domicilio en calle/plaza/avenida _____, código postal _____, localidad _____, en su calidad de _____(apoderado/a, administrador/etc..), siendo los datos de contacto: D/Dña. _____(nombre y apellidos)_____, con domicilio en la localidad de _____, calle/plaza/avenida _____ código postal _____, teléfono Fijo _____; Teléfono móvil _____ y correo electrónico _____.

(Identificar todos y cada uno de los vendedores)

Enterados/as del concurso convocado por la Generalitat Valenciana para la adquisición de viviendas para su incorporación al parque público, DECLARA/N QUE:

- a) La/s vivienda/s ofertadas siguen manteniendo las circunstancias expresadas en la escritura de propiedad o en la nota simple expedida por el Registro de la Propiedad y



se encuentra/n en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad.

b) No existe limitación para la transmisión de la propiedad de la/s vivienda/s ofertadas de conformidad con la normativa vigente, incluida la normativa de vivienda protegida.

c) La/s vivienda/s se encuentra/n libre/s de ocupantes, con o sin título.

d) La/s vivienda/s están libres de cargas y gravámenes y al corriente de pago de los gastos de comunidad, de todos los suministros (agua, luz y gas, en su caso), así como de los tributos estatales, locales o de la comunidad autónoma que los graven, particularmente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y de la Tasa de recogida de residuos sólidos urbanos.

En caso contrario, se compromete a la cancelación anticipada o simultánea a la formalización del contrato de compraventa de las cargas y gravámenes o deudas que soporta la vivienda.

e) La/s vivienda/s ofertada/s reúne/n las condiciones óptimas o adecuadas para ser ocupadas inmediatamente después de la formalización de su adquisición, por lo que se encuentra libre de enseres inútiles y en condiciones higiénicas y de limpieza adecuadas. En caso contrario, se compromete a la adecuación de la vivienda y obtención de los permisos necesarios para su ocupación con carácter previo a la formalización del contrato de compraventa.

f) La/s vivienda/s ofertada/s cuenta/n con la licencia municipal de ocupación o cédula de habitabilidad, calificación definitiva o documento equivalente, así como del certificado de eficiencia energética.

En caso contrario, se compromete a la obtención de los documentos indicados con carácter previo a la formalización del contrato de compraventa.

g) La persona propietaria de la vivienda se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, la comunidad autónoma, el ayuntamiento correspondiente y con la Seguridad Social impuestos por las disposiciones vigentes, en el caso de que no se hubiera otorgado autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de estas circunstancias.

Asimismo, cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática la venta de viviendas en el momento de finalización del plazo de presentación de las proposiciones y de no hallarse comprendido/a, ni la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, en alguna de las causas de prohibición e incompatibilidad para contratar reguladas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del

Sector Público, comprometiéndome, de resultar propuesto como adjudicatario, a presentar la documentación acreditativa del cumplimiento de las referidas condiciones, previamente a la adjudicación del contrato.

h) En su caso, los poderes aportados se encuentran vigentes en la actualidad.

i) Me someto a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir de la compra, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

De acuerdo con lo que dispone el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en ausencia de oposición expresa por parte del interesado, el órgano gestor del procedimiento estará autorizado para obtener directamente los datos de los documentos elaborados por cualquier administración y que para este procedimiento serán, a los efectos de acreditar el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Agencia Tributaria, con la Conselleria competente en materia de Hacienda y con la Seguridad Social, los que obren en poder de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de la Tesorería General de la Seguridad Social y que acrediten el cumplimiento de las citadas obligaciones. En caso de oponerse a que el órgano gestor obtenga directamente esta información de las fuentes mencionadas, deberá manifestarlo a continuación, quedando obligado a aportar los documentos correspondientes en los términos exigidos por las normas reguladoras del procedimiento:

- No autorizo a la consulta del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria de la entidad solicitante.
- No autorizo a la consulta del cumplimiento de las obligaciones ante la Seguridad Social de la entidad solicitante.
- No autorizo a la consulta del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Conselleria competente en materia de Hacienda de la entidad solicitante.

La autorización se otorga exclusivamente a los efectos del otorgamiento del contrato y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 95.1 K) de la Ley 58/2003, General Tributaria que permite, previa autorización de la interesada/o, la cesión de los datos tributarios que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones, así como lo previsto en el artículo 14.2.b del Real Decreto 2009/2003, sobre la obtención de datos de la Tesorería General de la Seguridad Social.

La autorización comporta el conocimiento y aceptación de las condiciones que rigen la cesión de datos conforme a las previsiones del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que

respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos).

Y, en su caso, designan a la persona de D/Dña.....para que les represente ante la Administración en este procedimiento administrativo, por lo que solicitan se dirijan a la misma todas las diligencias que se practiquen.

Esta autorización puede ser revocada en cualquier momento por el/los firmante/s mediante escrito dirigido al organismo solicitante.

En.....a.....de.....de.....

(Lugar, fecha y firma de la/s PERSONA/S LICITADORA/S o de su representante y sello de la empresa)

Anexo 2

AUTORIZACIÓN DE ACCESO AL INMUEBLE

D/Dña(nombre y apellidos), mayor de edad, con DNI número....., interviniendo en su propio nombre y derecho, o en representación de D/Dña, DNI o NIF n.º,

AUTORIZO EXPRESAMENTE al personal de la Generalitat Valenciana o persona en quien ésta delegue a acceder a la/s finca/s y a todas y cada una de las dependencias de la/s vivienda/s de mi propiedad o de mi representado/a objeto de mi oferta de venta en el concurso convocado por la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, con la finalidad de inspeccionar y comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones aprobado y su estado de conservación cuantas veces estime oportuno, previo aviso. Esta autorización incluye la toma de fotografías o videos.

En.....a.....de.....de.....

(Lugar, fecha y firma de la/s PERSONA/S LICITADORA/S o de su representante y sello de la empresa)

Anexo 3

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D/Dña.(nombre y apellidos), mayor de edad, con D.N.I. nº....., domiciliado/a para todos los actos de este procedimiento en la localidad de,calle/plaza/avda.....nº....., teléfono, fax y correo electrónico, 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 (según se trate de persona física o jurídica).....con domicilio en la localidad de....., calle.....C.P., enterado de la licitación que se lleva a cabo por la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática para la adquisición de viviendas para incorporación al parque público, declara, según interviene:

PRIMERO.- Que conoce el Pliego de Cláusulas Particulares, y demás documentación que han de regir la citada licitación, aceptando íntegramente su contenido, y comprometiéndose a la venta del inmueble siguiente:

Vivienda sita en la localidad de _____, calle _____, nº _____Piso_____, Pta._____, N.º Referencia catastral _____, con superficie útil de _____m², por un precio de (en letras), _____euros; (en números) _____euros; y, en su caso, el garaje y trastero vinculados por importe de (en letras)_____euros;_____ (en números), impuesto no incluidos en ambos casos. Lo que determina un precio unitario por m² útil de_____€ de vivienda y de _____€ por anejos.

SEGUNDO.- Que en caso de disconformidad entre la cantidad consignada en letras y la consignada en cifras, prevalezca la consignada en letras.

En.....a.....de.....de.....

(Lugar, fecha y firma de la/s PERSONA/S LICITADORA/S o de su representante y sello de la empresa)

Anexo 4

RELACIÓN DE VIVIENDAS OFERTADAS

Nº orden	MUNICIPIO	DIRECCIÓN	Código Postal (CP)	REFERENCIA CATASTRAL
1				
2				
3				
4				
5				

En..... a..... de..... de.....

(Lugar, fecha y firma de la/s PERSONA/S LICITADORA/S o de su representante y sello de la empresa)

Anexo 5

DOCUMENTACIÓN CONFIDENCIAL

D/Dña. _____(nombre y apellidos), con domicilio en calle/plaza/avenida _____ código postal _____, localidad _____, provisto de D.N.I. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número _____, actuando en su propio nombre y derecho o en representación de (identificación de la persona que representa) _____, con C.I.F. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número _____, y domicilio en calle/plaza/avenida _____, código postal _____, localidad _____, por su calidad de _____(apoderado/a, administrador/a, etc..), al objeto de participar en la contratación de referencia,

DECLARA bajo su responsabilidad:

Que en relación con la documentación aportada en el expediente de referencia, se consideran confidenciales las siguientes informaciones y aspectos de la oferta por razón de su vinculación a secretos técnicos o comerciales: (relacionar expresa y claramente el/los documentos que se declaran confidenciales).

En.....a.....de.....de.....

(Lugar, fecha y firma de la/s PERSONA/S LICITADORA/S o de su representante y sello de la empresa)

Anexo 6

AUTOBAREMACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA

EMPLAZAMIENTO: Dirección de la vivienda (calle/plaza, n.º, piso, n.º, CP, municipio)

Marcar la puntuación correspondiente de conformidad con los criterios del apartado 7

1. NECESIDAD Y DEMANDA EXISTENTE (Municipio de la vivienda según Anexo 8)		
2. TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA		
SUPERFICIE ÚTIL/Nº HABITACIONES: Sin contar cocina, estar-comedor, pasillos y baños. Se acompañará de certificación catastral		
ESTADO DE CONSERVACIÓN COCINAS Y BAÑOS: Se tendrá en cuenta si se han hecho reformas.		
CALIFICACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA: Se acompañará certificado energético		
ANTIGÜEDAD DEL EDIFICIO SEGÚN DATOS DEL CATASTRO: Año de construcción		
CARACTERÍSTICAS DE ACCESIBILIDAD		
ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO		
TOTAL		
3. UBICACIÓN EN EL MUNICIPIO: Comunicaciones, equipamientos y servicios próximos		
4. CARACTERIZACIÓN DEL OFERTANTE: Persona física o jurídica		
5. TASACIÓN PERICIAL: Firmada por técnico competente		
6. OFERTA ECONÓMICA		
TOTAL (1+2+3+4+5+6)		

En.....a.....de.....de.....

Lugar, fecha y firma de la/s persona/s licitadora/s o de representante y sello de la empresa.)

Anexo 7

PRECIO MÁXIMO DE LAS VIVIENDAS (€/M2 ÚTIL)

El precio máximo de las viviendas, tomando como referencia las viviendas usadas (VU) de la D.Tª 2ª del Decreto 191/2013 sobre el precio máximo de viviendas calificadas al amparo de planes de vivienda anteriores admitido es, según municipios:

Grupo A (2.300 €/m2)

Valencia

Grupo A2 (2.150 €/m2)

Alicante y Castellón

Grupo B (1.900 €/m2)

Valencia

Alboraya, Gandía, Manises, Mislata, Paterna, Picanya, Quart de Poblet, Sagunt, Sedaví, Torrent y Xirivella

Castellón

Benicàssim/Benicassim, Burriana y Vila-real,

Alicante

Benidorm, El Campello, Elx/Elche, Mutxamel, San Joan d'Alacant y San Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig

Grupo C1 (1.600 €/m2)

Valencia

Alaquas, Albal, Alcàsser, Aldaia, Alfafar, Algemesí, Almàssera, Alzira, Benetusser, Beniparrell, Burjassot, Catarroja, Cullera, Foios, Godella, Llíria, Llocnou de la Corona, Meliana, Moncada, Oliva, Ontinyent, Paiporta, Picassent, Puçol, Puig, Requena, Rocafort, Silla, Sueca, Tavernes Blanques, Tavernes de la Valldigna, Utiel y Xàtiva

Castellón

Almassora/Almazora, Alquerías del Niño Perdido, Benicarló, Borriol, Nules, Onda, La Vall d'Uixó y Vinaròs

Alicante

Alcoi/Alcoy, Altea, Aspe, Calp/Calpe, Crevillent, Dènia, Elda, Guardamar del Segura, Monforte del Cid, Novelda, Orihuela, Petrer, Santa Pola, Torrevieja, La Vila Joiosa/Villajoyosa, Villena y Xàbia/Jávea

Grupo C2 (1.500 €/m2)

Valencia



Albalat dels Sorells Albuixech, Alfara del Patriarca, Benaguasil, Bétera, Bonrepós i Mirambell, Carcaixent. L'Elia, Emperador, La Pobla de Vallbona, Massalfassar, Massamagrell, Massanassa, Museros, La Pobla de Farnals, Rafelbunyol/Rafelbuñol, Riba-roja del Turia, San Antonio de Benagéber y Vinalsa

Castellón

Moncofa y Segorbe

Alicante

Almoradí, Castella, Ibi y Onil

Resto de municipios (1.200 €/m²)

Anexo 8

REGISTRO DE ACTIVIDADES DE TRATAMIENTO

Identificación del tratamiento: Concurso adquisición de viviendas

a) Responsable del tratamiento	<p>Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE – TORRE 1 SERVICIOS CENTRALES C/ Democràcia, 77 46018 (Valencia)</p>
b) Base jurídica	<ul style="list-style-type: none"> • RGD¹: 6.1 e) tratamiento necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento. • Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. • Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana (art. 40.2) • Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (art. 116.4) • Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (art. 28 y siguientes).
c) Fines del tratamiento	<ul style="list-style-type: none"> • Gestión de la convocatoria y del procedimiento administrativo • Resoluciones de adjudicación.
d) Categorías de interesados/as	<p>Personas o representantes que hayan presentado solicitud</p>
e) Categorías de datos personales	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre y apellidos, DNI/NIF/Documento identificativo, dirección, teléfono, n.º de fax, correo electrónico y firma. • Documentación necesaria para acreditar solvencia y estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
f) Comunicaciones de datos	<p>Publicaciones de datos: Se publicarán los datos de adjudicación en el perfil del contratante del órgano de contratación de acuerdo con lo establecido en el artículo 151 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.</p> <p>Previa autorización, podrán obtenerse datos de la Agencia Tributaria, de la conselleria competente en materia de Hacienda y de la Seguridad Social para la comprobación del cumplimiento de las obligaciones con las mismas.</p>

1 Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos)

g) Transferencias internacionales	No se prevén
h) Plazo de supresión	Los datos relativos a las solicitudes se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos. Será de aplicación lo dispuesto en la normativa de archivos y documentación.
i) Medidas de seguridad	Las medidas de seguridad implantadas se corresponden con las previstas en el Anexo II (Medidas de seguridad) del Real Decreto 3/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad en el ámbito de la Administración Electrónica para los sistemas de categoría BAJA y que se encuentran descritas en los documentos que conforman la Política de protección de datos y seguridad de la información de la Generalitat Valenciana.

Anexo 9

INDICE DE DEMANDA

Este índice está elaborado a partir de datos del INE, de la lista de espera de la EVha y del registro de demandantes del Servicio de Emergencia habitacional y función social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana de la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

Se calcula a partir de la relación que existe entre la demanda y la oferta de vivienda pública en cada uno de los municipios de la Comunitat Valenciana en los que hay disponibilidad de vivienda y/o demandantes.

Su valor oscila entre un máximo de 6,7% y un mínimo de -0,9%. El índice cuantifica la necesidad no satisfecha de vivienda pública por hogar y municipio y ordena los municipios de mayor a menor necesidad de vivienda pública.

En primer lugar, se calcula la demanda no satisfecha, resultante de restar a la demanda la oferta de vivienda pública autonómica.

DEMANDA NO SATISFECHA = N° DEMANDANTES - N° VIVIENDAS

Este valor se divide a su vez entre el número de hogares de cada municipio para obtener el valor referenciado a cada uno de ellos y así poder comparar el grado de necesidad de vivienda a escala regional.

ÍNDICE DE DEMANDA = DEMANDA NO SATISFECHA / N° HOGARES

Índice de demanda (%)	
ALTA	>0,53%
MEDIA	≤0,53%
BAJA	≤0,17%

A continuación se relacionan los municipios incluidos en Áreas con Necesidad de Vivienda (ANHA) alta, media y baja, según el referido índice de demanda.

Áreas con Necesidad de Vivienda ALTA

Tabla 1 Municipios situados en Áreas con Necesidad de Vivienda ALTA

Provincia	Municipio	Nº hogares	OFERTA Nº viv.	DEMANDA Nº dem.	Índice de demanda (%)	ANHA
Alicante	Tollos	15	0	1	6,7	ALTA
Alicante	Aspe	7.455	9	302	3,9	ALTA
Alicante	Monòver/Monóvar	4.750	17	191	3,7	ALTA
Castellón	Vall d'Uixó, la	12.635	3	411	3,2	ALTA
Alicante	Pilar de la Horadada	8.375	12	269	3,1	ALTA
Alicante	Alacant/Alicante	132.635	71	3.969	2,9	ALTA
Castellón	Borriana/Burriana	13.080	9	391	2,9	ALTA
Valencia	Paterna	25.730	78	799	2,8	ALTA
Valencia	Vilamarxant	3.460	6	97	2,6	ALTA
Alicante	Dénia	17.250	2	434	2,5	ALTA
Valencia	Gandia	29.645	50	791	2,5	ALTA
Valencia	Manises	11.705	3	292	2,5	ALTA
Castellón	Benicarló	10.225	0	252	2,5	ALTA
Valencia	Aldaia	12.100	1	295	2,4	ALTA
Alicante	Alcoi/Alcoy	25.100	24	612	2,3	ALTA
Valencia	Silla	7.345	3	173	2,3	ALTA
Valencia	Burjassot	15.035	4	342	2,2	ALTA
Valencia	Alaquàs	11.530	1	238	2,1	ALTA
Valencia	Quatretonda	50	0	1	2,0	ALTA
Valencia	Carcaixent	8.035	5	165	2,0	ALTA
Valencia	Alfauir	160	0	3	1,9	ALTA
Alicante	Almoradí	7.145	3	136	1,9	ALTA
Alicante	San Miguel de Salinas	2.860	2	54	1,8	ALTA
Valencia	Benaguasil	4.600	10	92	1,8	ALTA
Alicante	Torreveija	39.855	13	712	1,8	ALTA
Valencia	Alzira	17.270	27	327	1,7	ALTA
Alicante	Elx/Elche	86.120	12	1.481	1,7	ALTA
Valencia	Requena	8.030	5	141	1,7	ALTA
Alicante	Elda	20.805	10	360	1,7	ALTA
Valencia	Alcúdia de Crespins, l'	2.040	1	35	1,7	ALTA
Valencia	Paiporta	9.710	0	159	1,6	ALTA
Valencia	València	328.980	53	5.372	1,6	ALTA
Alicante	Novelda	10.005	2	151	1,5	ALTA
Alicante	Sant Joan d'Alacant	8.565	0	125	1,5	ALTA
Castellón	Castelló de la Plana/ Castellón de la Plana	68.915	57	1.055	1,4	ALTA
Valencia	Alberic	4.370	34	95	1,4	ALTA
Valencia	Riba-roja de Túria	7.730	2	109	1,4	ALTA
Alicante	Callosa de Segura	6.445	0	89	1,4	ALTA
Valencia	Vallanca	75	0	1	1,3	ALTA
Valencia	Algemesí	10.850	21	165	1,3	ALTA
Alicante	Agost	1.705	1	23	1,3	ALTA

Provincia	Municipio	Nº hogares	OFERTA Nº viv.	DEMANDA Nº dem.	Índice de demanda (%)	ANHA
Valencia	Sagunt/Sagunto	27.190	69	417	1,3	ALTA
Alicante	Santa Pola	13.910	2	180	1,3	ALTA
Castellón	Vinaròs	11.275	0	142	1,3	ALTA
Castellón	Vila-real	19.045	4	236	1,2	ALTA
Valencia	Carlet	5.790	3	73	1,2	ALTA
Valencia	Moncada	8.110	3	99	1,2	ALTA
Alicante	Sax	3.840	4	49	1,2	ALTA
Valencia	Sollana	2.125	3	27	1,1	ALTA
Alicante	Alcocer de Planes	90	0	1	1,1	ALTA
Valencia	Benimuslem	270	0	3	1,1	ALTA
Castellón	Nules	5.285	3	59	1,1	ALTA
Valencia	Torrent	29.850	6	322	1,1	ALTA
Alicante	Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig	20.905	3	221	1,0	ALTA
Valencia	Picassent	7.820	6	87	1,0	ALTA
Alicante	Villena	13.090	3	138	1,0	ALTA
Valencia	Bétera	7.905	3	84	1,0	ALTA
Castellón	Alcudia de Veo	100	0	1	1,0	ALTA
Alicante	Pedreguer	3.030	0	29	1,0	ALTA
Valencia	Almiserà	105	0	1	1,0	ALTA
Alicante	Ondara	2.330	0	22	0,9	ALTA
Valencia	Alcúdia, l'	4.345	0	41	0,9	ALTA
Valencia	Canals	5.070	3	50	0,9	ALTA
Castellón	Moncofa	2.605	3	27	0,9	ALTA
Valencia	Casas Bajas	115	0	1	0,9	ALTA
Valencia	Alfafar	8.115	4	72	0,8	ALTA
Valencia	Beniarjó	730	0	6	0,8	ALTA
Valencia	Real de Gandia, el	875	0	7	0,8	ALTA
Alicante	Verger, el	1.760	0	14	0,8	ALTA
Valencia	Pobla de Vallbona, la	8.205	0	65	0,8	ALTA
Valencia	Massalavés	670	1	6	0,7	ALTA
Valencia	Utiel	4.840	0	36	0,7	ALTA
Alicante	Sanet y Negrals	275	0	2	0,7	ALTA
Castellón	Fanzara	150	0	1	0,7	ALTA
Alicante	Camp de Mirra, el/Campo de Mirra	155	0	1	0,6	ALTA
Valencia	Oliva	10.675	0	64	0,6	ALTA
Castellón	Càlig	835	0	5	0,6	ALTA
Alicante	Castalla	4.245	43	68	0,6	ALTA
Valencia	Bonrepòs i Mirambell	1.395	0	8	0,6	ALTA
Valencia	Pobla de Farnals, la	3.190	0	17	0,5	ALTA
Alicante	Petrer	13.200	5	75	0,5	ALTA

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE, de la EVha y del Servicio de Emergencia Habitacional y Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana. 2019

Áreas con Necesidad de Vivienda MEDIA

Tabla 2 Municipios situados en Áreas con Necesidad de Vivienda MEDIA

Provincia	Municipio	Nº hogares	OFERTA Nº viv.	DEMANDA Nº dem.	Índice de demanda (%)	ANHA
Valencia	Alboraia/Alboraya	9.075	0	48	0,5	MEDIA
Alicante	Rojales	8.645	1	46	0,5	MEDIA
Valencia	Sant Joanet	195	0	1	0,5	MEDIA
Valencia	Museros	2.355	0	12	0,5	MEDIA
Valencia	Quart de Poblet	9.945	4	54	0,5	MEDIA
Alicante	Campello, el	10.975	0	55	0,5	MEDIA
Valencia	Benicolet	200	0	1	0,5	MEDIA
Alicante	Pinós, el/Pinoso	2.870	2	15	0,5	MEDIA
Valencia	Xirivella	11.835	1	54	0,4	MEDIA
Valencia	Tavernes Blanques	3.660	1	17	0,4	MEDIA
Alicante	Mutxamel	8.425	0	35	0,4	MEDIA
Alicante	Xixona/Jijona	3.030	4	16	0,4	MEDIA
Alicante	Benidorm	27.910	7	117	0,4	MEDIA
Valencia	Benavites	255	0	1	0,4	MEDIA
Castellón	Montanejos	265	0	1	0,4	MEDIA
Valencia	Tous	530	0	2	0,4	MEDIA
Alicante	Formentera del Seg.	1.630	0	6	0,4	MEDIA
Valencia	Almussafes	3.315	0	12	0,4	MEDIA
Valencia	Villanueva de Cast.	2.855	2	12	0,4	MEDIA
Valencia	Domeño	290	0	1	0,3	MEDIA
Valencia	Picanya	4.130	3	17	0,3	MEDIA
Valencia	Cullera	9.165	0	31	0,3	MEDIA
Valencia	Benissanó	890	0	3	0,3	MEDIA
Valencia	Massanassa	3.580	0	12	0,3	MEDIA
Valencia	Foios	2.720	0	9	0,3	MEDIA
Valencia	Massamagrell	5.835	2	21	0,3	MEDIA
Valencia	Alpuente	310	0	1	0,3	MEDIA
Valencia	Almàssera	2.825	0	9	0,3	MEDIA
Valencia	Font d'En Carròs, la	1.570	1	6	0,3	MEDIA
Valencia	Bellreguard	1.895	1	7	0,3	MEDIA
Valencia	Alcublas	330	0	1	0,3	MEDIA
Alicante	Gata de Gorgos	2.315	0	7	0,3	MEDIA
Valencia	Marines	670	0	2	0,3	MEDIA
Valencia	Mislata	17.500	0	52	0,3	MEDIA
Castellón	Sta. Magdalena de Pulpis	345	0	1	0,3	MEDIA
Alicante	Nucia, la	6.625	3	22	0,3	MEDIA
Valencia	Ayora	2.095	0	6	0,3	MEDIA
Valencia	Albalat de la Ribera	1.425	0	4	0,3	MEDIA
Valencia	Albal	5.835	1	17	0,3	MEDIA
Castellón	Borriol	1.835	0	5	0,3	MEDIA
Valencia	Albuixech	1.475	0	4	0,3	MEDIA

Provincia	Municipio	Nº hogares	OFERTA Nº viv.	DEMANDA Nº dem.	Índice de demanda (%)	ANHA
Valencia	Xeraco	2.265	0	6	0,3	MEDIA
Castellón	Almassora	10.210	1	28	0,3	MEDIA
Alicante	Vall de Laguar, la	385	0	1	0,3	MEDIA
Valencia	Ollería, l'	3.160	3	11	0,3	MEDIA
Valencia	Potries	405	0	1	0,2	MEDIA
Castellón	Peñíscola/Peñíscola	3.245	0	8	0,2	MEDIA
Valencia	Càrcer	825	1	3	0,2	MEDIA
Valencia	Alfara del Patriarca	1.250	0	3	0,2	MEDIA
Valencia	Favara	905	0	2	0,2	MEDIA
Valencia	Senyera	455	0	1	0,2	MEDIA
Alicante	Albatera	4.120	0	9	0,2	MEDIA
Valencia	Ademuz	470	0	1	0,2	MEDIA
Valencia	Benetússer	6.135	0	13	0,2	MEDIA
Castellón	Orpesa/Oropesa del Mar	4.365	0	9	0,2	MEDIA
Valencia	Barx	485	0	1	0,2	MEDIA
Valencia	Rafelbunyol	3.395	0	7	0,2	MEDIA
Valencia	Llíria	8.880	0	18	0,2	MEDIA
Valencia	Almoines	990	0	2	0,2	MEDIA
Alicante	Montesinos, Los	2.030	0	4	0,2	MEDIA
Alicante	Xàbia/Jávea	12.235	0	24	0,2	MEDIA
Valencia	Alborache	510	0	1	0,2	MEDIA
Valencia	Catarroja	10.710	0	21	0,2	MEDIA
Castellón	Benicàssim/ Benicasim	7.185	0	14	0,2	MEDIA
Valencia	Benifaió	4.725	0	9	0,2	MEDIA
Castellón	Ribesalbes	535	0	1	0,2	MEDIA
Valencia	Montroi/Montroy	1.110	0	2	0,2	MEDIA
Valencia	Sedaví	3.925	0	7	0,2	MEDIA
Valencia	Rafelcofer	565	0	1	0,2	MEDIA
Valencia	Xàtiva	11.095	4	23	0,2	MEDIA
Castellón	Vall d'Alba	1.170	0	2	0,2	MEDIA

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE, de la EVha y del Servicio de Emergencia Habitacional y Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana. 2019

Áreas con Necesidad de Vivienda BAJA

Tabla 3 Municipios situados en Áreas con Necesidad de Vivienda BAJA

Provincia	Municipio	Nº hogares	OFERTA Nº viv.	DEMANDA Nº dem.	Índice de demanda (%)	ANHA
Valencia	Benirredrà	590	0	1	0,2	BAJA
Valencia	Venta del Moro	590	0	1	0,2	BAJA
Castellón	Sant Joan de Moró	1.185	0	2	0,2	BAJA
Valencia	Alqueria de la Comtessa, l'	600	0	1	0,2	BAJA
Valencia	Tavernes de la Valldigna	7.200	5	17	0,2	BAJA
Valencia	Meliana	4.245	0	7	0,2	BAJA
Castellón	Cabanes	1.230	0	2	0,2	BAJA
Valencia	Siete Aguas	615	0	1	0,2	BAJA
Alicante	Fondó de les Neus, el/ Hondón de las Nieves	1.255	0	2	0,2	BAJA
Valencia	Vallada	1.255	0	2	0,2	BAJA
Valencia	Godolleta	1.260	0	2	0,2	BAJA
Alicante	Orihuela	31.020	29	78	0,2	BAJA
Castellón	Vilavella, la	1.275	0	2	0,2	BAJA
Valencia	Godella	4.655	0	7	0,2	BAJA
Valencia	Alginet	5.435	3	11	0,1	BAJA
Valencia	Vinalesa	1.390	0	2	0,1	BAJA
Valencia	Palma de Gandía	710	0	1	0,1	BAJA
Alicante	Benferri	715	0	1	0,1	BAJA
Valencia	Puçol	7.220	0	10	0,1	BAJA
Alicante	Guardamar del Segura	6.580	0	9	0,1	BAJA
Alicante	Beniarbeig	740	0	1	0,1	BAJA
Valencia	Buñol	3.755	0	5	0,1	BAJA
Alicante	Daya Nueva	760	0	1	0,1	BAJA
Alicante	Algorfa	1.535	0	2	0,1	BAJA
Alicante	Cox	2.385	1	4	0,1	BAJA
Valencia	Canet d'En Berenguer	2.450	0	3	0,1	BAJA
Castellón	Sant Mateu	830	0	1	0,1	BAJA
Valencia	San Antonio de Benagéber	2.505	0	3	0,1	BAJA
Alicante	Muro de Alcoy	3.435	0	4	0,1	BAJA
Alicante	Dolores	2.590	0	3	0,1	BAJA
Alicante	Polop	1.770	0	2	0,1	BAJA
Alicante	Redován	2.670	0	3	0,1	BAJA
Valencia	Puig de Sta. Maria, el	3.565	2	6	0,1	BAJA
Valencia	Real	895	0	1	0,1	BAJA
Valencia	Rafelguaraf	915	0	1	0,1	BAJA
Valencia	Agullent	940	0	1	0,1	BAJA
Alicante	Finestrat	2.890	0	3	0,1	BAJA

Provincia	Municipio	Nº hogares	OFERTA Nº viv.	DEMANDA Nº dem.	Índice de demanda (%)	ANHA
Alicante	Benejúzar	1.950	3	5	0,1	BAJA
Valencia	Genovés, el	1.005	0	1	0,1	BAJA
Alicante	Orba	1.035	1	2	0,1	BAJA
Valencia	Llombai	1.040	0	1	0,1	BAJA
Valencia	Catadau	1.065	0	1	0,1	BAJA
Alicante	Callosa d'en Sarrià	6.445	0	6	0,1	BAJA
Valencia	Nàquera/Náquera	2.160	0	2	0,1	BAJA
Valencia	Miramar	1.110	0	1	0,1	BAJA
Alicante	Cocentaina	4.555	0	4	0,1	BAJA
Valencia	Piles	1.155	0	1	0,1	BAJA
Valencia	Rocafort	2.345	0	2	0,1	BAJA
Alicante	Vila Joiosa, la/Villajoyosa	13.090	0	11	0,1	BAJA
Valencia	Daimús	1.215	0	1	0,1	BAJA
Alicante	Benissa	5.015	0	4	0,1	BAJA
Alicante	Busot	1.265	0	1	0,1	BAJA
Alicante	Altea	9.085	0	7	0,1	BAJA
Valencia	Montserrat	2.645	0	2	0,1	BAJA
Valencia	Albalat dels Sorells	1.350	0	1	0,1	BAJA
Alicante	Pego	4.145	0	3	0,1	BAJA
Valencia	Simat de la Valldigna	1.410	0	1	0,1	BAJA
Valencia	Villar del Arzobispo	1.540	0	1	0,1	BAJA
Alicante	Rafal	1.560	0	1	0,1	BAJA
Alicante	Calp	10.005	0	6	0,1	BAJA
Valencia	Aielo de Malferit	1.705	0	1	0,1	BAJA
Castellón	Alqueries, les/ Alquerías del Niño Perdido	1.725	0	1	0,1	BAJA
Valencia	Cheste	3.490	0	2	0,1	BAJA
Valencia	Pobla Llarga, la	1.790	0	1	0,1	BAJA
Valencia	Bocairent	1.795	0	1	0,1	BAJA
Valencia	Moixent/Mogente	1.810	0	1	0,1	BAJA
Valencia	Vilallonga/Villalonga	1.840	0	1	0,1	BAJA
Valencia	Alcàsser	3.865	0	2	0,1	BAJA
Valencia	Eliana, l'	5.895	0	3	0,1	BAJA
Castellón	Torreblanca	2.290	0	1	0,0	BAJA
Valencia	Benigànim	2.340	0	1	0,0	BAJA
Castellón	Onda	9.535	0	4	0,0	BAJA
Valencia	Turís	2.400	2	3	0,0	BAJA
Alicante	Bigastro	2.430	1	2	0,0	BAJA
Alicante	Teulada	5.405	0	2	0,0	BAJA
Alicante	Banyeres de Mariola	2.750	0	1	0,0	BAJA
Alicante	Monforte del Cid	3.050	0	1	0,0	BAJA
Alicante	Onil	3.070	1	2	0,0	BAJA
Alicante	Catral	3.210	0	1	0,0	BAJA

Provincia	Municipio	Nº hogares	OFERTA Nº viv.	DEMANDA Nº dem.	Índice de demanda (%)	ANHA
Castellón	Alcalà de Xivert	3.295	0	1	0,0	BAJA
Alicante	Crevillent	10.355	9	12	0,0	BAJA
Alicante	Alfàs del Pi, I'	8.530	0	1	0,0	BAJA

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE, de la EVha y del Servicio de Emergencia Habitacional y Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana. 2019

B) TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

Del análisis de las listas de espera de solicitantes de vivienda de promoción pública mediante el estudio de Mercado de Vivienda Pública para alquiler social en la Comunitat Valenciana a partir de los datos proporcionados por la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVha), se deduce que un 45 % de los demandantes presentan una unidad familiar de 1 a 3 miembros. La vivienda adecuada para estas unidades familiares debería ser de 1 o 2 dormitorios, que actualmente son las que presentan una mayor carencia en el Parque público de viviendas de la Generalitat Valenciana, ya que la mayoría de las existentes son de 3 dormitorios.