



RESOLUCIÓN DE LA VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO MÁXIMO PARA PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA O ACEPTACIÓN/RECHAZO DE LA CONTRAOFERTA REALIZADA EN EL CONCURSO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN MUNICIPIOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA PARA SU INCORPORACIÓN AL PARQUE PÚBLICO DE LA GENERALITAT.

Vistas las actuaciones practicadas en el expediente de referencia y de conformidad con los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante Resolución de 18 de septiembre de 2020 del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, publicada en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana número 8914 de fecha 28 de septiembre de 2020, se convocó un concurso para la adquisición de viviendas en municipios de la Comunidad Valenciana para su incorporación al parque público de la Generalitat, de conformidad con el Pliego de Condiciones aprobado por Resolución de 10 de septiembre de 2020 del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática para regir el procedimiento de concurso citado.

SEGUNDO.- De conformidad con la **Cláusula 12** del Pliego de condiciones aprobado, relativo a la **Apertura de proposiciones, informes técnicos y periciales y propuesta de adjudicación**, *en el plazo máximo de seis meses a contar desde la celebración del acto de apertura del sobre 2, 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.*

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, que el vendedor puede aceptar o rechazar en el plazo de 5 días naturales desde la notificación. En el caso de que no acepte la contraoferta, 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 las viviendas seleccionadas.

La propuesta de adjudicación se publicara 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.

TERCERO.- De conformidad con la Cláusula 14 del Pliego de condiciones aprobado, relativo a **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, ...*”

CUARTO.- La mesa de valoración de proposiciones, en su sesión n.º 4 acordó:

a) *Realizar la propuesta de adjudicación de las 22 viviendas cuyas ofertas se aceptan y publicar dicha propuesta en la página web de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, de acuerdo con el apartado 12 del Pliego, Apertura de proposiciones, informes técnicos y periciales y propuesta de adjudicación. Y de acuerdo con el apartado 14 del Pliego, Requerimiento de documentación a los adjudicatarios propuestos, requerirles 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 establecida en dicho apartado.*

b) *De acuerdo con el apartado 12 del Pliego de condiciones, Apertura de proposiciones, informes técnicos y periciales y propuesta de adjudicación, realizar contraofertas a las 56 viviendas cuya oferta es superior al precio de tasación obtenido por la Administración, siguiendo el orden de prelación establecido en el baremo, para que, en el plazo de 5 días desde la notificación de la misma, acepten o rechacen la contraoferta.*

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, pero en función de la existencia de crédito suficiente en cada momento para cubrir el importe de la contraoferta realizada.



QUINTO.- Por el volumen de documentación a presentar, ante la dificultad de obtención de parte de ella en el plazo establecido por parte de los licitadores, y ante la gran cantidad de contraofertas realizadas, se estima que el plazo establecido al efecto puede resultar insuficiente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración, salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero. El acuerdo de ampliación deberá ser notificado a los interesados. Tanto la petición de los interesados como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido. Los acuerdos sobre ampliación de plazos o sobre su denegación no serán susceptibles de recurso, sin perjuicio del procedente contra la resolución que ponga fin al procedimiento.

En su virtud, vistos los preceptos legales citados y los demás de general y pertinente aplicación, en uso de las atribuciones que me son conferidas, se dicta la siguiente

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Ampliar el plazo relativo a la aceptación o rechazo de contraofertas contenido en la Cláusula 12 del Pliego de Condiciones aprobado mediante Resolución de 10 de septiembre de 2020 del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática para regir el concurso para la adquisición de viviendas en municipios de la Comunidad Valenciana para su incorporación al parque público de la Generalitat por un plazo igual a la mitad del inicialmente establecido, a contar desde la finalización del plazo inicial.

SEGUNDO.- Ampliar el plazo relativo a la presentación de documentación contenido en la Cláusula 14 del Pliego de Condiciones aprobado mediante Resolución de 10 de septiembre de 2020 del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática para regir el concurso para la adquisición de viviendas en municipios de la Comunidad Valenciana para su incorporación al parque público de la Generalitat por un plazo igual a la mitad del inicialmente establecido, a contar desde la finalización del plazo inicial.

València, en la fecha de la firma electrónica

El vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática