

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE  
TASACIÓN DE VIVIENDAS A ADQUIRIR POR CASA 47 DESTINADAS A SU INCORPORACIÓN  
AL PARQUE ESTATAL DE VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER ASEQUIBLE Y LA TASACIÓN DE  
LOS TERRENOS PROPIEDAD DE CASA 47**



## ÍNDICE

1. OBJETO .....	3
2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.....	3
2.1. Inspección Técnica del Inmueble.....	4
2.2. Tasación del Inmueble .....	8
3. MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO. ....	9
4. PRECIO UNITARIO.....	9
5. COORDINACIÓN TÉCNICA Y RELACIÓN CON EL RESPONSABLE DEL CONTRATO .	10
6. PLAZO Y FORMA DE ENTREGA DE LOS INFORMES .....	10
<b>ANEXO I</b> .....	<b>12</b>



## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE TASACIÓN DE VIVIENDAS A ADQUIRIR POR CASA 47 DESTINADAS A SU INCORPORACIÓN AL PARQUE ESTATAL DE VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER ASEQUIBLE Y LA TASACIÓN DE LOS TERRENOS PROPIEDAD DE CASA 47**

### **1. OBJETO**

El objeto del presente documento es establecer las prescripciones técnicas a las que ha de someterse el contrato de servicios de inspección técnica y, en su caso, tasación oficial de viviendas y sus elementos anejos que hayan sido ofertados para su adquisición por CASA 47, con el fin de verificar su idoneidad, comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el pliego de condiciones que rige el procedimiento de adquisición, garantizar su habitabilidad conforme a la normativa vigente y determinar, de forma objetiva y técnicamente fundamentada, su valor de mercado mediante una tasación oficial realizada por empresa homologada e inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España.

Este servicio es un instrumento esencial para que CASA 47 pueda cumplir con sus fines de interés público, garantizando que las adquisiciones de inmuebles se realicen de forma objetiva, transparente y eficiente, en estricto cumplimiento de lo dispuesto en el pliego de condiciones del concurso y de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que exige la inclusión de una tasación en el expediente de adquisición.

### **2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR**

Al solicitar cada inspección o tasación, CASA 47 aportará al Contratista la documentación general y técnica presentada por los interesados en la convocatoria, detallada a continuación:

- Autorización de acceso al inmueble al personal designado por CASA 47, previa comunicación al interesado
- Consentimiento informado para el tratamiento de datos de carácter personal
- Datos a efectos de notificaciones
- Declaración responsable del interesado respecto de la ubicación, tipología y características de la vivienda (ficha de la vivienda)
- Nota simple informativa o Certificación del Registro de la Propiedad de titularidad y cargas de la finca
- Certificación catastral descriptiva y gráfica.
- Certificado de eficiencia energética



El adjudicatario deberá llevar a cabo, para cada una de las viviendas ofertadas en el procedimiento de adquisición y sus anejos, las siguientes actuaciones:

## **2.1. Inspección Técnica del Inmueble**

### 1) Comprobación previa de la ubicación de los inmuebles

Con carácter previo a la realización de la inspección técnica presencial y a la emisión del correspondiente informe técnico, el adjudicatario deberá verificar que las viviendas objeto de análisis se encuentran situadas en las áreas territoriales que se indican a continuación:

1. Los municipios o ámbitos territoriales declarados como zonas de mercado residencial tensionado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.
2. En aquellos supuestos en los que no exista declaración formal de zona de mercado residencial tensionado, las viviendas deberán estar situadas en municipios, distritos o ámbitos territoriales en las que el esfuerzo económico medio destinado por los hogares al pago de la hipoteca o del alquiler de la vivienda, incluidos los gastos y suministros básicos, supere el treinta por ciento (30 %) de los ingresos medios o de la renta media de los hogares del ámbito territorial correspondiente.

La verificación del cumplimiento de los criterios definidos anteriormente se realizará a partir de fuentes oficiales de carácter público y criterios técnicos objetivamente contrastables. Se utilizarán, entre otras: Datos oficiales del Instituto Nacional de Estadística (INE), así como, en su caso, de los organismos estadísticos autonómicos competentes. Datos del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, del Índice de Precios del Alquiler (SERPAVI), de los índices estadísticos de precios de vivienda publicados por los registros de la propiedad, así como las estadísticas del Banco de España sobre tipos de interés y evolución hipotecaria. Se tomará como referencia el IPC acumulado por Comunidad Autónoma publicado por el Instituto Nacional de Estadística. Respecto la tasa de esfuerzo económico para alquilar una vivienda(T) se determinará como el resultado de multiplicar 100 por el cociente entre el precio que marque el percentil 75 del alquiler mensual en el distrito en que se encuentre la vivienda (según datos de SERPAVI) y la renta neta media mensual por hogar en el distrito en que se encuentre la vivienda (según datos del INE).

A tal efecto, el informe técnico deberá incorporar la identificación precisa de la localización del inmueble (municipio, dirección completa, referencia



catastral y, en su caso, distrito o sección censal), y justificar expresamente, mediante referencia a las fuentes estadísticas y datos oficiales utilizados, su adecuación a los requisitos territoriales anteriormente establecidos, dejando constancia motivada de que la vivienda se encuentra situada en alguno de los ámbitos territoriales anteriormente citados..

En caso de que la vivienda no cumpla los requisitos de ubicación territorial exigidos, no se continuará con el resto de actuaciones de inspección técnica, debiendo emitirse informe técnico desfavorable debidamente motivado, sin que proceda la realización de la tasación.

## 2) Verificación de la adecuación a las condiciones del Pliego de Condiciones:

Una vez verificado que el inmueble se encuentra dentro de los ámbitos territoriales indicados, el personal técnico del adjudicatario, realizará una visita de inspección presencial a la vivienda, con el objeto de constatar su realidad física, su estado de conservación y su correspondencia con la información aportada por el ofertante.

Durante dicha visita se realizará una comprobación exhaustiva de todos los requisitos establecidos en la Base Quinta del pliego de condiciones, evaluando, entre otros, los siguientes aspectos:

- Situación jurídica y urbanística: Comprobación de cargas, gravámenes, situación registral y cumplimiento de la normativa urbanística vigente.
- Tipología: Superficie útil, distribución interior y adecuación a los usos previstos.
- Condiciones de habitabilidad y accesibilidad: Evaluación de la seguridad, salubridad, accesos y ausencia de barreras arquitectónicas.
- Estado de las instalaciones: Funcionamiento y conformidad de fontanería, electricidad, climatización y demás sistemas básicos.
- Eficiencia energética: Verificación de certificados de calificación energética
- Características del edificio: Presencia de ascensor, inspección técnica de edificios (ITE), elementos comunes y servicios asociados.
- Situación de ocupación: Verificación del estado de ocupación y posibles incidencias que afecten a la adquisición o uso inmediato de la vivienda.

Se incorpora como Anexo I al presente pliego la Base Quinta del Pliego de Condiciones que rigen el concurso para la adquisición de viviendas por CASA 47, Entidad Pública Empresarial, destinada a su incorporación al parque estatal de vivienda en régimen de alquiler asequible, en la que se establecen



las características técnicas, jurídicas y funcionales que deben reunir las viviendas objeto de adquisición y que deberán ser objeto de valoración.

3) Análisis del estado de conservación:

Se realizará una evaluación detallada del estado de conservación de todos los elementos constructivos de la vivienda incluyendo estructura, cerramientos, acabados, instalaciones, carpinterías y demás componentes relevantes

4) Estimación de obras de adecuación:

Si de la inspección se concluye que la vivienda no reúne condiciones ser habitada de forma inmediata, se elaborará una valoración motivada del coste estimado de las obras de adecuación o rehabilitación necesarias, para asegurar que la vivienda pueda incorporarse adecuadamente al parque público de vivienda en régimen de alquiler asequible.

5) Análisis de la idoneidad:

Conforme a lo previsto en la base octava del pliego de condiciones, el adjudicatario deberá incluir en el informe técnico de valoración un análisis específico sobre la idoneidad de la vivienda para su eventual incorporación al parque estatal de vivienda en régimen de alquiler asequible.

A estos efectos, el adjudicatario evaluará si, aun cumpliendo lo exigido en la base quinta del pliego de condiciones, su ubicación, características constructivas o condiciones del entorno pueden afectar a su adecuación a la finalidad perseguida por el mismo

Dicho análisis deberá fundamentarse en criterios técnicos objetivos y verificables, debiendo identificarse, en su caso, circunstancias tales como:

- la existencia de barreras arquitectónicas insalvables que dificulten o impidan el acceso o la movilidad de personas con discapacidad o movilidad reducida;
- graves problemas de accesibilidad a servicios públicos básicos, tales como transporte público, centros educativos o centros sanitarios;
- condiciones del entorno que puedan dificultar la ocupación de la vivienda en condiciones dignas y adecuadas, tales como elevados niveles de contaminación acústica o ambiental, proximidad a zonas con riesgos naturales, industriales o ambientales, elevados índices de inseguridad, o



situaciones de grave degradación urbanística o insuficiencia de servicios urbanos esenciales.

En el supuesto de que concurren circunstancias que puedan afectar a la idoneidad del inmueble, el adjudicatario deberá dejar constancia expresa, documentada y motivada en el informe técnico, describiendo las circunstancias apreciadas y su posible incidencia en la adecuación de la vivienda a la finalidad del programa.

La apreciación definitiva sobre la idoneidad de la vivienda y, en su caso, su exclusión del procedimiento corresponderá a CASA 47, a la vista de los informes técnicos emitidos.

- 6) Determinación del precio medio de mercado de la vivienda conforme a los datos publicado en el Portal Estadístico del Notariado,

En todo caso, el informe técnico, con independencia de que su resultado sea favorable o desfavorable, deberá incorporar necesariamente la determinación del precio medio por metro cuadrado construido de vivienda de segunda mano correspondiente al código postal o distrito en el que se ubique la vivienda objeto de análisis.

Dicho valor se obtendrá a partir de los datos publicados en el Portal Estadístico del Notariado, tomando como referencia los valores vigentes en la fecha de inicio del plazo de presentación de ofertas del procedimiento de adquisición convocado por CASA 47.

- 7) Homogeneidad y formato de los informes

Los informes de inspección y de valoración que elabore el adjudicatario deberán presentarse de forma homogénea, sistemática y siguiendo un mismo modelo o estructura normalizada, con el fin de garantizar la coherencia técnica y la adecuada trazabilidad de la información contenida en los mismos a fin de facilitar la toma de decisiones por parte de CASA 47

A tales efectos el adjudicatario deberá proponer un modelo de informe normalizado que deberá ser previamente validado por CASA 47 antes del inicio de los trabajos.

En el supuesto de que, a la vista de los resultados de la inspección técnica realizada y analizado del informe emitido por el adjudicatario, CASA 47 acuerde que el inmueble no resulta adecuado para su adquisición, el informe



de inspección se considerará desfavorable a los efectos del procedimiento, sin que proceda la realización de la correspondiente tasación.

## **2.2. Tasación del Inmueble**

La tasación del inmueble únicamente se llevará a cabo cuando, tras la realización de la inspección técnica y el análisis de la documentación correspondiente, se emita un informe favorable acreditativo del cumplimiento de los requisitos requeridos y CASA 47 acuerde la continuación del procedimiento, solicitando expresamente la realización de la tasación.

En consecuencia, en aquellos supuestos en los que la inspección determine la no idoneidad del inmueble o el incumplimiento de los requisitos exigidos, no procederá la realización de la tasación, quedando limitada la prestación al correspondiente informe técnico desfavorable debidamente motivado.

Los informes, técnicos elaborados servirán como base para la tasación correspondiente, debiendo ser tenidos en cuenta en la determinación del valor de la vivienda.

Metodología: La valoración se realizará con estricta sujeción a la normativa aplicable, en particular, por técnicos competentes que actúen bajo la responsabilidad y supervisión de una sociedad de tasación homologada por el Banco de España, debiendo constar expresamente en el informe la identificación de dicha sociedad, así como el técnico redactor y el técnico supervisor responsable del control de calidad de la tasación.

Las tasaciones deberán efectuarse conforme a los criterios técnicos y metodológicos establecidos en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, constituyendo este marco el referente técnico reconocido por el ordenamiento jurídico español para la determinación objetiva del valor de mercado.

- Estudio de mercado: Se realizará un análisis comparativo del mercado inmobiliario en la zona de ubicación del inmueble, utilizando testigos de transacciones reales y ofertas de inmuebles de características similares.
- Contenido del informe de tasación: El informe deberá ser claro, preciso y estar debidamente motivado, incluyendo como mínimo:
  - Identificación del solicitante (CASA 47) y del propietario del inmueble.



- Identificación y localización del inmueble (datos registrales y catastrales).
- Descripción de las características físicas, constructivas y de superficie.
- Análisis de la situación urbanística.
- Estudio de mercado y justificación de los testigos empleados.
- Cálculos detallados que conducen al valor de tasación.
- Valor de tasación final, expresado en euros.
- Condicionantes y advertencias que puedan afectar al valor.
- Reportaje fotográfico y planos.
- Fecha de la visita y fecha de emisión del informe.
- Firma del técnico competente.

### **3. MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

La empresa adjudicataria deberá disponer de personal suficiente para la ejecución del contrato considerando que aunque el número definitivo de inspecciones y tasaciones dependerá de las viviendas que resulten finalmente seleccionadas tras la conclusión del procedimiento de oferta pública de adquisición, y por tanto no puede determinarse con exactitud en el momento de la licitación, se estima que podrían realizarse aproximadamente 100 inspecciones técnicas con informe desfavorable, 600 inspecciones técnicas y 600 tasaciones oficiales (vivienda y anejos).

Dicho personal deberá tener la cualificación necesaria con titulación oficial adecuada a la naturaleza de los trabajos (arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico con competencias en valoración inmobiliaria) y conocimiento suficiente de la normativa aplicable a los mismos, con la finalidad de garantizar la efectividad de los trabajos a realizar, asegurando un adecuado conocimiento de la situación y condiciones del mercado inmobiliario sobre el que han de operar, el cumplimiento uniforme de las normas de valoración aplicables y la observancia de las obligaciones e incompatibilidades previstas en la normativa vigente.

El adjudicatario se responsabilizará de que el personal que realizará los informes posea formación, titulación, experiencia (mínima de tres años en actividades de valoración inmobiliaria) y nivel profesional adecuado a los trabajos a realizar.

La empresa adjudicataria deberá disponer igualmente de los medios materiales y técnicos necesarios para llevar a cabo los informes de inspección y tasación, con el alcance y plazo determinado.

### **4. PRECIO UNITARIO**

Los precios unitarios que se aplicarán en este contrato, una vez descontada la baja lineal ofertada por el adjudicatario, se indican en los cuadros siguientes:



<b>Concepto</b>	<b>Precio unitario (€) IVA excluido</b>
Inspección técnica informada	370
Inspección técnica Informe desfavorable	150
Tasación	200

El precio unitario incluye todos los costes necesarios para la prestación del servicio

#### **5. COORDINACIÓN TÉCNICA Y RELACIÓN CON EL RESPONSABLE DEL CONTRATO**

El adjudicatario designará un coordinador técnico, que actuará como interlocutor único con el responsable del contrato designado por CASA 47 Entidad Pública Empresarial.

Será responsable de la coordinación de todas las actuaciones técnicas, la supervisión del cumplimiento de los plazos y requisitos del contrato, y la comunicación de incidencias o necesidades de información adicional, garantizando la correcta ejecución de las obligaciones contractuales.

El cómputo del plazo de entrega se suspenderá si, por causas no imputables al adjudicatario, no fuera posible realizar la visita de inspección. El coordinador deberá comunicar fehacientemente a CASA 47 dicha circunstancia en un plazo máximo de 48 horas desde que tenga conocimiento de la misma. El plazo se reanudará una vez se confirme una nueva fecha para la visita.

#### **6. PLAZO Y FORMA DE ENTREGA DE LOS INFORMES**

El objeto del contrato se ejecutará mediante la emisión de informes de inspección técnica y, en su caso, tasación, previa solicitud por parte de CASA 47 a través de la correspondiente orden de inicio del servicio.

Los plazos máximos de entrega para cada tipo de informe serán los siguientes:

- a) Informe de inspección técnica (positivos o negativos). El plazo máximo de entrega para cada informe será de treinta (30) días hábiles.
- b) Informe de tasación. En aquellos supuestos en los que la inspección técnica resulte favorable y proceda la valoración del inmueble, el plazo máximo de entrega del informe de tasación será de quince (15) días hábiles.



Dichos plazos comenzarán a computar desde el día siguiente a la notificación de la orden de inicio del servicio por parte de CASA 47.

En cuanto a la forma de entrega, los informes se remitirán a CASA 47 en formato digital firmado electrónicamente por el técnico responsable, debiendo incluir toda la documentación justificativa utilizada para su elaboración, tales como tablas de cálculo, planos, soporte fotográfico y, en su caso, los archivos informáticos editables correspondientes. Cuando así se requiera por CASA 47, se facilitará igualmente un ejemplar del informe en soporte papel debidamente suscrito

El jefe de la División de  
Análisis y Atención Comercial

La directora general de  
Promoción y  
Colaboración

Aprobado  
La presidenta



## ANEXO I

### QUINTA.- CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS Y CONDICIONES ECONÓMICAS DE LAS VIVIENDAS A ADQUIRIR

#### 1. Características de las viviendas a adquirir

Las viviendas propuestas para su compra por CASA 47 deberán cumplir, o estar en disposición de cumplir antes de formalizar la compraventa, los siguientes requisitos mínimos:

##### 1.1 Situación jurídica:

- a) Las viviendas podrán ser de titularidad de personas físicas o jurídicas. En ningún caso se admitirán viviendas que no estén debidamente inmatriculadas en el Registro de la Propiedad debiendo constar inscrito el 100 % del pleno dominio a favor del oferente/s. Tampoco se admitirán aquellas respecto de las cuales existan litigios, cargas o procedimientos judiciales o administrativos pendientes que afecten a su titularidad o disponibilidad.
- b) Las viviendas no podrán estar calificadas como protegidas de acuerdo con la legislación autonómica en materia de vivienda protegida.
- c) No podrán presentarse a la convocatoria aquellas viviendas que estén fuera de ordenación de acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente en cada municipio, que no cuenten con uso urbanístico residencial de vivienda, o respecto de las cuales la vivienda y/o el edificio se encuentren afectados por un expediente de restitución de la legalidad urbanística y/o por un procedimiento sancionador en materia urbanística. Las viviendas deberán transmitirse libres de cargas y gravámenes de cualquier naturaleza, así como de arrendatarios, ocupantes, precaristas u otras personas con derechos de uso o tenencia desde, al menos, los dos (2) meses inmediatamente anteriores a la fecha de publicación de la presente convocatoria. En caso de que el inmueble se encuentre gravado con una hipoteca, se estará a lo dispuesto en la Base Decimoprimeras del presente Pliego, debiendo garantizarse, en todo caso, la transmisión libre de dicha carga al momento de la formalización de la escritura de compraventa.

##### 1.2 Tipología y características de las viviendas:

- a) Las viviendas podrán ser de nueva construcción o de segunda mano.



- b) Su superficie útil no será inferior a 40 m<sup>2</sup> ni superior a 120 m<sup>2</sup>. No se considerarán aquellas viviendas en que la superficie útil sea inferior al 75% de la superficie construida de acuerdo a la Nota Simple Registral.
- c) Contarán, al menos, con cocina, salón o estancia principal de uso común, un dormitorio independiente y un cuarto de baño con lavabo, inodoro y ducha o bañera, salvo en el caso de viviendas configuradas como tipo loft o estudio, en las que se admita la integración espacial de los usos de estar, cocina y dormitorio en una única pieza diáfana. En todo caso, las viviendas deberán reunir, las condiciones de habitabilidad exigidas por los instrumentos de planeamiento urbanístico y por la restante normativa de aplicación en materia de superficie mínima, distribución, número de piezas y demás requisitos técnicos. El inodoro evacuará las aguas residuales por gravedad a través de un sifón, conectado a la red general de saneamiento del edificio.
- d) No serán objeto de compra las viviendas unifamiliares.
- e) Las viviendas deben estar situadas sobre rasante o cualquier otra altura superior, no admitiéndose viviendas cuyas zonas estanciales estén total o parcialmente bajo rasante en ninguno de los puntos de contacto de su fachada con la vía pública.
- f) Las viviendas que se encuentren a partir de una tercera altura desde la calle (planta baja +3) deberán contar con ascensor.
- g) Las viviendas deberán ser exteriores, entendiéndose por tales aquellas que dispongan de cocina, estancia principal y dormitorios con huecos a la calle o a patios de luces cuya dimensión mínima sea de un tercio de la altura del edificio.
- h) No deberán contar con dormitorios ciegos, entendiéndose como tales los que no dispongan de huecos de luz a la calle o a patios de luces.
- i) Las viviendas deberán estar en condiciones de ser habitadas de forma inmediata o, en su defecto, requerir obras de adecuación o rehabilitación que en ningún caso supongan:
- La tramitación de nuevas licencias para su habitabilidad, sin perjuicio de aquellas actuaciones que únicamente requieran declaración responsable o comunicación previa, que no se consideran como nuevas licencias.
  - Una duración estimada de la obra superior a los seis meses.



- Un presupuesto estimado de las obras que determine un precio total de adquisición y reforma del inmueble que supere al 110% del precio tasación del inmueble en su estado actual.
- j) La cocina contará, en todo caso, con fregadero, campana extractora con salida de humos al exterior de la vivienda, placa de cocinar y horno (siempre que ambos formen un todo), y conexión a la red general de suministros de la vivienda. En caso de ausencia o mal estado de alguno de estos elementos, su reposición o adecuación se incluirá en el presupuesto estimado de obras de reforma o adecuación.
- k) Los inmuebles deberán ser entregados completamente vacíos de mobiliario y enseres, salvo los elementos fijos legalmente exigibles o vinculados a las instalaciones básicas, y el equipamiento de la cocina.
- l) Las viviendas deberán contar con certificado de eficiencia energética.

### **1.3 Requisitos del edificio, la comunidad y obligaciones asociadas al inmueble:**

- a) Las viviendas deben estar integradas en comunidades de propietarios legalmente constituidas.
- b) Las viviendas deberán encontrarse, en el momento de su adquisición, al corriente de pago de todas las cuotas ordinarias de comunidad y de las derramas extraordinarias que hayan sido aprobadas con carácter previo.
- c) Las viviendas deberán ubicarse en edificios que cuenten con una ITE favorable. No obstante, en caso de disponer de una ITE desfavorable, se podrá admitir la oferta, siempre que se acredite documentalmente su subsanación con carácter previo a la adjudicación, y los defectos no tengan carácter estructural ni afecten a la estabilidad, seguridad o habitabilidad del inmueble.
- d) Asimismo, los inmuebles deberán estar al corriente en el pago de todos los tributos asociados al inmueble, incluyendo, en su caso, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y la Tasa de Residuos Urbanos, en su caso, y al corriente de pagos de suministros con carácter previo a la transmisión.

## **2. Condiciones económicas**

### **Precio de adquisición**



El precio de adquisición vendrá determinado de forma automática y objetiva por el menor de los siguientes valores:

- 1) La oferta económica presentada por el proponente
- 2) El valor de tasación al que se alude en la Base Octava.
- 3) El precio medio por metro cuadrado construido de viviendas de segunda mano correspondiente al código postal del distrito en el que se ubique la vivienda, conforme a los datos publicados en el Portal Estadístico del Notariado, vigentes en la fecha de inicio del plazo de presentación de ofertas.

En todo caso, el precio de adquisición deberá respetar el límite resultante de la aplicación de los criterios establecidos en el apartado anterior, no pudiendo superar el valor de tasación.

En aquellas viviendas en las que, conforme al informe de aptitud emitido por los servicios técnicos de CASA 47, previsto en la Base Octava, resulte necesaria la ejecución de obras de adecuación o rehabilitación, el importe total resultante de la suma del precio ofertado y del coste estimado de dichas obras no podrá superar el valor de tasación incrementado en un diez por ciento (10 %).

Cuando la oferta presentada comprenda un conjunto de viviendas, que conforme a lo dispuesto en el pliego deba considerarse como una única unidad a efectos de valoración y adjudicación, las reglas contenidas en la presente base se aplicarán de forma conjunta en los siguientes términos:

- La oferta económica se entenderá referida al precio por metro cuadrado construido del conjunto de viviendas ofertadas, calculado como el importe total ofertado dividido por la superficie construida total de las viviendas incluidas en la propuesta.
- El valor de tasación podrá determinarse mediante un informe de tasación conjunto siempre que el mismo incluya la valoración individualizada de cada una de las viviendas que integran la oferta



