

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS POR CASA 47 ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL, DESTINADAS A SU INCORPORACIÓN AL PARQUE ESTATAL DE VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER ASEQUIBLE

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este procedimiento es la adquisición, por parte de CASA 47 Entidad Pública Empresarial, en adelante CASA 47, en régimen de compraventa y mediante concurso, del pleno dominio de viviendas o conjunto de viviendas que serán consideradas a estos efectos como una unidad, destinadas exclusivamente a uso residencial, en edificación en altura, ya sean de segunda mano o nueva construcción, para su incorporación al parque estatal de vivienda y su posterior destino al régimen de alquiler asequible.

Las viviendas a adquirir deberán estar ubicadas en las áreas territoriales definidas 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. Asimismo, en aquellos supuestos en los que no exista declaración formal de zona de mercado residencial tensionado, las viviendas 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 será realizada por CASA 47 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 la Renta Media Mensual de la Unidad Familiar en el distrito en que se encuentre el solar (según datos del INE) y el precio que marque el percentil 75 de la Renta Media Mensual en el distrito en que se encuentre el solar (según datos de SERPAVI).



SEGUNDA.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El contrato a celebrar tiene el carácter de contrato privado por lo que, de conformidad con el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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, queda excluido de su ámbito de aplicación, rigiéndose por la legislación patrimonial es decir, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

Su preparación y adjudicación se regirá por el contenido del presente Pliego de condiciones y por la normativa patrimonial antes citada y, en lo no previsto en dicha normativa, por los principios de la legislación de Contratos del Sector Público, conforme a la cual se resolverán las dudas y cuestiones que pudieran presentarse. Sus efectos y extinción se regirán por el contenido del presente Pliego de condiciones, por la normativa patrimonial, los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil y demás normas de Derecho Privado que le sean de aplicación.

TERCERA.- PRESUPUESTO

El presupuesto máximo disponible para la presente convocatoria asciende a la cantidad de CIENTO MILLONES DE EUROS (100.000.000,00 €), que se destinará a satisfacer el precio de adquisición de las viviendas, así como todos los gastos e impuestos que se deriven de la compraventa y, en su caso, el coste de las actuaciones necesarias para su adecuación, mejora o rehabilitación, en los términos establecidos en la Base Octava del presente Pliego.

La adquisición de las viviendas será financiada en su totalidad con cargo al mencionado importe máximo de 100.000.000 € disponible para esta Convocatoria.

CUARTA.- NORMAS RELATIVAS A LOS OFERENTES

- **Capacidad para contratar**

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato-las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar con arreglo a las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el de compraventa.

Asimismo, los oferentes no deberán estar incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar con el sector público previstas en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), ni en



situación de conflicto de intereses, conforme a los artículos 64 y 72 de dicha Ley. También deberán encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

- **Admisión de solicitudes**

Las personas o entidades que deseen formar parte de esta convocatoria presentarán sus ofertas en el plazo y en la forma indicados en la Base Sexta del presente Pliego en dos sobres independientes. El SOBRE A contendrá la documentación administrativa y técnica y el SOBRE B contendrá la proposición económica. En el interior de los sobres se hará constar en hoja independiente, un índice de su contenido enunciado numéricamente.

La presentación de las ofertas supone la aceptación incondicional de las condiciones que han de regir la convocatoria contenidas en el presente Pliego.

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.

- d) 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 Decimoprimera 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 m² ni superior a 120 m². 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, entendiendo 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, entendiendo 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.



SEXTA.- PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Los interesados podrán presentar sus propuestas a partir del día siguiente a la publicación del anuncio de la presente convocatoria en la Plataforma de Contratación del Sector Público y el plazo estará abierto durante un máximo de CUATRO (4) meses desde dicha publicación. No se admitirán propuestas fuera de dicho plazo máximo.

Las ofertas podrán presentarse en el Registro General de CASA 47, sito en Paseo de la Castellana nº 91, 6ª planta, Madrid, en horario de 09:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes.

Asimismo, podrán presentarse mediante correo postal certificado. Deberán remitir correo electrónico a dpc@casa47.es, adjuntando copia del resguardo acreditativo de su envío en la oficina de Correos con el fin de conocer la fecha, la identificación del remitente y del destinatario. En el asunto del correo electrónico deberá indicar lo siguiente: *"Presentación correos propuesta convocatoria abierta para la adquisición de viviendas"*. En este supuesto, se procederá a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente. Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la fecha de envío sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Las propuestas deberán presentarse en dos sobres cerrados independientes y debidamente firmados por el interesado o persona que lo represente, que deberán identificarse con nombre, apellidos y DNI en caso de ser persona física, y razón social y NIF en caso de ser persona jurídica. En los sobres deberá figurar, junto con la mencionada identificación, la denominación "Propuesta convocatoria abierta para la adquisición de viviendas por CASA 47". En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

No se admitirán ofertas de compras parciales o condicionadas.

Cada propuesta incluirá una única vivienda o, un conjunto de viviendas que serán consideradas como única unidad a efectos de valoración y adjudicación; pudiendo los interesados presentar tantas ofertas como viviendas o conjuntos de viviendas quieran ofrecer. La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el proponente del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de las Bases que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

SÉPTIMA.- CONTENIDO DE LAS OFERTAS

El licitador deberá presentar la siguiente documentación contenida en DOS (2) SOBRES cerrados independientes, El SOBRE A contendrá la documentación administrativa y técnica y el SOBRE B contendrá la proposición económica



Si la vivienda ofertada o, conjunto de viviendas, es propiedad de varios titulares, cada uno de ellos deberá aportar la documentación exigida en la convocatoria y suscribir tanto los Anexos del presente Pliego como cualquier otro documento que resulte necesario para formalizar válidamente la transmisión del inmueble. No obstante, a efectos de comunicaciones, CASA 47 se dirigirá exclusivamente a un solo titular, designado previamente por el interesado en el Anexo IV.

1. SOBRE A: Documentación administrativa y técnica

La presentación de la oferta deberá ir acompañada, necesariamente, de la siguiente documentación

A. Documentación de carácter administrativo

a) Documentación general

Todo licitador debe presentar (personas físicas y jurídicas):

- Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones de contratar, de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social (Anexo I)
- Autorización de acceso al inmueble al personal designado por CASA 47, previa comunicación al interesado (Anexo II)
- Consentimiento informado para el acceso y tratamiento de datos de carácter personal (Anexo III)
- Datos a efectos de notificaciones (Anexo IV)
- Declaración responsable relativa a que el edificio en el que se ubica la vivienda ofertada cumple el deber de conservación y de no presentar una inspección técnica de edificios (ite) desfavorable, o en el caso de haber resultado desfavorable, estar subsanada (Anexo VI)

b) Documentación acreditativa de la capacidad de obrar y representación

- Cuando se trate de una **persona física**, fotocopia del DNI/NiE de cada uno de los titulares registrales del inmueble, o documento que lo sustituya (pasaporte o tarjeta de residencia).

En el caso de los representantes, fotocopia del documento que acredite la representación.

- En el supuesto de **personas jurídicas**, la acreditación de la capacidad de obrar y representación se realizará mediante:

Capacidad de obrar:

- Fotocopia de la escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no fuere exigible la inscripción, mediante copia de la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- Copia de la escritura pública de apoderamiento o nombramiento de cargos que acredite la representación suficiente del firmante de la oferta. La escritura deberá figurar inscrita en el Registro Mercantil u otro que fuere obligatorio, en los casos en que dicha inscripción sea exigible de conformidad con la legislación vigente.

Representación:

- Copia de la escritura pública de apoderamiento o nombramiento de cargos que acredite la representación suficiente del firmante de la oferta. La escritura deberá figurar inscrita en el Registro Mercantil u otro que fuere obligatorio, en los casos en que dicha inscripción sea exigible de conformidad con la legislación vigente.
- Cuando la persona jurídica se constituya en forma de sociedad mercantil, la documentación relativa a la capacidad de obrar y representación podrá ser sustituida por la presentación de certificado de inscripción y cargos del registro mercantil que acredite la representación de administradores y cargos sociales, siempre que se expida en fecha posterior a la publicación del Pliego de condiciones.
- Asimismo, cuando el empresario esté inscrito en el correspondiente Registro Oficial de Licitadores o figure en una base de datos nacional de un estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y éstos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares, siendo únicamente necesario la manifestación expresa por parte del licitador de su inscripción en el Registro o base de datos correspondiente.
- La inscripción en el correspondiente Registro Oficial de Licitadores eximirá a los licitadores inscritos, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, de la presentación de las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad, capacidad de obrar y representación, por lo que, aportando el

correspondiente certificado, no sería necesario presentar los documentos correspondientes a esos conceptos.

- La presentación de las proposiciones supone la autorización a CASA 47 para consultar los datos recogidos en el correspondiente Registro Oficial de Licitadores o en las listas oficiales de operadores económicos en un estado miembro de la Unión Europea.

Especialidades en la documentación que han de presentar los oferentes extranjeros:

- a. Licitadores extranjeros de un estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo:
 - La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación
 - Declaración de sometimiento a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles para empresas extranjeras

b. Restantes licitadores extranjeros:

Además de los documentos comunes antes indicados, los empresarios especificados en este epígrafe, cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, la capacidad de obrar se acreditará mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa

Todos los documentos que presenten los empresarios extranjeros incluidos en cualquiera de los apartados que se han descrito anteriormente, deberán ir acompañados de su correspondiente traducción oficial al castellano.

B. Documentación de carácter técnico

- Declaración responsable del interesado respecto a la ubicación, tipología y características de la vivienda (Anexo V).

- Nota simple informativa o Certificación del Registro de la Propiedad de titularidad y cargas de la finca, con fecha de emisión no superior a 1 mes.
- Certificación catastral descriptiva y gráfica. Se podrá obtener si se dispone de certificado electrónico a través de la dirección electrónica www.sedecatastro.gob.es. En el caso de que no sea posible presentar dicha certificación y/o consulta catastral, deberá presentarse documentación suficiente que permita que CASA 47 obtenga la citada información catastral siempre que en dicha documentación conste de forma expresa el número de referencia catastral del inmueble
- Certificado de Eficiencia Energética, debidamente registrado y en vigor

2. SOBRE B. Proposición económica

En el SOBRE B se incluirá la oferta económica y se redactará según MODELO DE OFERTA ECONÓMICA que se incluye como Anexo VII del presente pliego.

- Proposición económica del precio de la vivienda (Anexo VII). El precio deberá ajustarse a lo establecido en la Base Quinta de esta convocatoria.

En caso de discrepancia entre la oferta económica expresada en números y la expresada en letra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, en la medida en que de los documentos que componen la proposición no se desprenda otra cosa.

Esta proposición económica deberá estar firmada por aquél que tenga facultades para realizarla (el propio interesado o su representante). En el caso de que sean varios los titulares de la vivienda, la proposición económica deberá ir firmada por todos ellos.

OCTAVA.- APERTURA, ADMISIÓN DE PROPOSICIONES, VERIFICACIÓN TÉCNICA, APTITUD Y TASACIÓN

1. Apertura de documentación administrativa y técnica (Sobre A)

Finalizado el plazo de presentación de ofertas, se evaluará la documentación contenida en el SOBRE A, procediendo a:

- 1) Examinar la capacidad de obrar exigida a las oferentes en el Pliego
- 2) Comprobar que se ha aportado en su totalidad la documentación requerida en el Sobre A relativa a la capacidad y características técnicas de las ofertas,

pudiéndose rechazar en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo, comporten error manifiesto o incumplan de manera no subsanable alguna característica de la Base Quinta del Pliego.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables, se dará al interesado, mediante comunicación electrónica, un plazo de cinco (5) días hábiles, a contar desde el día siguiente a la fecha de recepción de la notificación, para que los corrija.

Una vez examinada la documentación y, en su caso, las subsanaciones, se determinará las ofertas admitidas a licitación y las rechazadas, excluyendo, en su caso, aquellas que no subsanen adecuadamente o lo hagan fuera de plazo de acuerdo con los requerimientos de este Pliego.

Acto seguido, encargará la realización de los informes técnicos y de tasación de las viviendas admitidas.

2. Inspección, valoración técnica y tasación

El personal técnico designado por CASA 47 visitará cada una de las viviendas admitidas para constatar su realidad física, su estado de conservación y su adecuación a las condiciones exigidas en la Base Quinta. Se elaborará un Informe que determinará si la vivienda es apta y, en su caso, valorará las obras de adecuación necesarias cuyo importe no podrá superar el 10% del precio de tasación

Sin perjuicio de que las viviendas ofrecidas puedan cumplir las condiciones expuestas en la Base Quinta CASA 47 podrá rechazarlas si, por su ubicación o características, no se ajustan a la finalidad perseguida en el presente Pliego. Esta decisión deberá ser motivada y deberá basarse en circunstancias objetivas tales como la existencia de barreras arquitectónicas insalvables, graves problemas de accesibilidad a servicios públicos básicos (transporte, centros educativos, sanitarios), o condiciones del entorno que, de forma acreditada dificulten la ocupación de la vivienda en condiciones digna (tales como alta contaminación acústica o ambiental, proximidad a zonas de riesgo natural o industrial, elevada delincuencia, o grave degradación urbanística). En tal caso, se notificará al oferente la exclusión de su propuesta, con expresión de los motivos concretos.

En caso de que se considere que la vivienda no es apta para el fin pretendido en esta convocatoria, se comunicará al licitador que su propuesta queda descartada informándole del motivo de tal decisión.

Si, por el contrario, el resultado de la inspección fuera favorable, el equipo técnico designado recabará la tasación del inmueble, que será realizada por técnico homologado por el Banco de España. A tal efecto, se facilitará al tasador la documentación técnica disponible y los informes elaborados con ocasión de la visita realizada, los cuales deberán ser tenidos en cuenta en la valoración, incluyendo, en su caso, las obras de adecuación o rehabilitación necesarias para garantizar la habitabilidad de la vivienda.

3. Apertura de proposiciones económicas (Sobre B), Valoración y determinación del precio de adquisición

Recibidos y analizados los informes de reconocimiento, aptitud e idoneidad de los inmuebles así como los informes de tasación, se procederá a la apertura del sobre B que contiene las proposiciones económicas

Seguidamente, se realizará la valoración de cada oferta admitida conforme a los criterios de adjudicación establecidos en la Base Novena del presente Pliego, y se determinará, para cada una de ellas, el precio máximo de adquisición, resultante de la aplicación de los límites fijados en la Base Quinta (Precio de adquisición).

En aquellos supuestos en que el precio ofertado por el licitador y/o el resultante de los datos publicados en el portal estadístico del Notariado, supere el precio de adquisición determinado conforme a la Base Quinta, el precio máximo de adquisición que CASA 47 podrá satisfacer será, en todo caso, el importe fijado en el informe de tasación, sin que ello suponga modificación alguna de los criterios de adjudicación ni negociación del precio.

Asimismo, en aquellos supuestos en que el precio de adquisición determinado conforme a la Base Quinta coincida con el resultante de aplicar los datos publicados en el Portal Estadístico del Notariado y el precio ofertado por el licitador lo supere, el precio máximo de adquisición que CASA 47 podrá satisfacer será, el resultante de aplicar los datos publicados en el portal estadístico del Notariado, sin que ello suponga modificación alguna de los criterios de adjudicación ni negociación del precio.

En ambos supuestos, si el coste de las obras de adecuación y rehabilitación, sumado al precio de adquisición determinado, fuera el ofertado por el licitador o el resultante de aplicar los datos publicados en el portal estadístico del Notariado, supera el 110% del valor de tasación, se notificará al interesado que el precio máximo de adquisición quedará ajustado mediante la deducción del exceso correspondiente al importe estimado de las obras, a fin de no rebasar dicho límite, se aplica también al caso de que sea el precio resultante.

Una vez notificado el precio máximo de adquisición en los términos anteriormente indicados, el licitador dispondrá de un plazo de cinco (5) días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la notificación, para manifestar expresamente por escrito su aceptación de continuar en el procedimiento por el precio máximo de adquisición determinado.

Dicha notificación se realizará de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2015 y de acuerdo con el régimen de comunicaciones declarado por el interesado en el Anexo IV.

En caso de aceptación expresa dentro del plazo, y una vez aportada la documentación requerida, se continuará la tramitación del procedimiento para la adjudicación por dicho importe.

La falta de contestación en el plazo indicado o la no aceptación expresa se entenderá como retirada voluntaria de la oferta, procediéndose a su exclusión.

NOVENA.- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (20 PUNTOS)		
Criterio		Puntos
1	Accesibilidad	Hasta 10
	Nivel óptimo	10
	Nivel Básico	5
2	Viviendas renovadas/rehabilitadas	Hasta 10
	Renovación integral reciente	10
	Renovación parcial reciente	5

Criterios cuya valoración depende de un juicio de valor (20 puntos)

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios evaluables mediante juicio de valor se realizará de la siguiente forma:

1. Accesibilidad (hasta 10 puntos)

Se valorará la adecuación de la vivienda y del edificio a la normativa vigente en materia de accesibilidad universal, considerando tanto los elementos comunes del edificio como el interior de la propia vivienda

Nivel Óptimo (10 puntos):

Edificios y viviendas que cumplen íntegramente con las condiciones de accesibilidad universal. Se acreditará que tanto el itinerario desde la vía pública



hasta la puerta de la vivienda (incluyendo portal, ascensor y pasillos) como el interior de la propia vivienda (accesos a estancias, circulación interior y, al menos, un baño completo) son practicables para personas con movilidad reducida conforme a la normativa técnica vigente.

Nivel Básico (5 puntos):

Edificios cuyos elementos comunes garantizan un itinerario accesible desde la vía pública hasta la puerta de la vivienda, pero cuyo interior no cumple con las condiciones de accesibilidad universal.

Documentación Acreditativa:

El licitador aportará en el Sobre A un informe técnico suscrito por personal técnico competente o bien la declaración responsable que describa detalladamente las condiciones de accesibilidad del edificio y de la vivienda (Anexo V). La puntuación final quedará supeditada a la verificación y al informe técnico motivado emitido por los servicios técnicos de CASA 47 tras la inspección del inmueble.

2. Viviendas Renovadas / Rehabilitadas (hasta 10 puntos)

Se valorará positivamente que la vivienda haya sido objeto de obras de renovación o rehabilitación integral o parcial, realizadas con carácter reciente, que mejoren sus condiciones de habitabilidad, funcionalidad, eficiencia energética o accesibilidad, reduciendo la necesidad de actuaciones posteriores por parte de CASA 47.

Renovación integral reciente (10 puntos)

Se asignará la máxima puntuación a las viviendas que acrediten haber sido objeto de una renovación integral en los últimos diez (10) años. Se entenderá por renovación integral aquella que haya supuesto la sustitución o modernización completa de, al menos, los siguientes cinco elementos:

1. Instalación eléctrica completa (incluyendo cuadro y mecanismos).
2. Instalación de fontanería y saneamiento completa.
3. Reforma completa de cocina (incluyendo alicatados, solados e instalaciones).
4. Reforma completa de, al menos, un baño (incluyendo alicatados, solados, sanitarios e instalaciones).
5. Sustitución completa de toda la carpintería exterior.

Renovación Parcial Reciente (5 puntos):

Se asignará esta puntuación a las viviendas que, no cumpliendo los requisitos para la renovación integral, acrediten haber realizado en los últimos diez (10) años la reforma completa de, al menos, dos (2) de los siguientes elementos:

1. Reforma completa de cocina.
2. Reforma completa de, al menos, un baño.
3. Sustitución de la carpintería exterior.
4. Sustitución completa de la instalación eléctrica.

Documentación acreditativa:

El licitador aportará en el Sobre A una declaración responsable incluida en el Anexo V detallando las actuaciones y su fecha de finalización,. La valoración final y la asignación de la puntuación se basarán en el informe técnico motivado emitido por los servicios técnicos de CASA 47, tras el análisis de la documentación y la preceptiva inspección del inmueble.

CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS (80 PUNTOS)		
Criterio		Puntos
1	Precio	Hasta 50
2	Ofertas conjuntas de viviendas	Hasta 10
	Oferta conjunta de mas de 5 viviendas	10
	Oferta conjunta de 2 a 5 viviendas	5
3	Eficiencia energética:	Hasta 10
	A	10
	B	6
	C	3
4	Ubicación en Ámbito de Esfuerzo Económico Elevado	10

Criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas (hasta 80 puntos)

El cálculo de la puntuación de las proposiciones relativas a criterios cuantificables de forma automática se realizará de la siguiente forma:

1. Precio de la oferta económica: hasta 50 puntos

La puntuación de las proposiciones económicas se calculará de forma automática, asignando la máxima puntuación a la oferta que presente el mayor porcentaje de descuento (baja) respecto al valor de tasación del inmueble, y una puntuación proporcional al resto de las ofertas, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \frac{\text{Baja de la oferta}}{\text{Baja máxima}} \times \text{Puntuación máxima}$$



Definiciones:

- **Baja de la oferta** : porcentaje de descuento de la oferta respecto al Precio Máximo de Referencia, que se entiende como el valor de tasación de la vivienda o del conjunto de viviendas ofertadas.

$$\text{Baja de la oferta} = \frac{\text{Valor de tasación} - \text{Precio de la oferta}}{\text{Valor de tasación}} \times 100$$

- **Baja máxima:** porcentaje de descuento más alto entre todas las ofertas presentadas.
- **Valor de tasación:** valor de tasación individual o conjunta de las viviendas incluidas en la oferta, de acuerdo con lo previsto en la Base Octava.

Documentación acreditativa:

Oferta económica incluida en el sobre B

2. Viviendas ofertadas en conjunto (hasta 10 puntos)

Se valorará positivamente la presentación de ofertas que incluyan varias viviendas.

Puntuación:

- Oferta conjunta de más de 5 viviendas: 10 puntos
- Oferta conjunta de 2 a 5 viviendas: 5 puntos

3. Eficiencia Energética (hasta 10 puntos)

Se valorarán positivamente las viviendas que dispongan de una calificación de eficiencia energética A, B o C, conforme a la siguiente ponderación:

- Calificación A10 puntos.
- Calificación B 6 puntos.
- Calificación C..... 3 puntos.
- Calificación inferior a C.. 0 puntos.

Documentación Acreditativa:

Copia del Certificado de Eficiencia Energética del inmueble incluida en el sobre A

4. Ubicación en Ámbito de Esfuerzo Económico Elevado



Se valorará la ubicación de la vivienda en ámbitos territoriales donde el esfuerzo económico medio destinado por los hogares al pago de la hipoteca o del alquiler, incluidos los gastos y suministros básicos, supere el cuarenta por ciento (40 %) de los ingresos medios o de la renta media de los hogares del ámbito territorial correspondiente.

Documentación Acreditativa:

El licitador únicamente deberá indicar en su oferta la dirección completa y la referencia catastral del inmueble. CASA 47 verificará de oficio el cumplimiento de la condición a través de las fuentes de datos especificadas en la Base Primera.

DECIMA.- DOCUMENTACIÓN NECESARIA PREVIA A LA ADJUDICACIÓN

Con carácter previo a la elevación—al Órgano de Contratación la propuesta de adjudicación de las viviendas se requerirá al vendedor para que, dentro del plazo de 15 días a contar desde el siguiente a la recepción del requerimiento, presente la siguiente documentación:

1. Certificado firmado por el administrador o presidente de la comunidad de propietarios donde se señale que el inmueble está al corriente en el pago de las cuotas ordinarias, de las cuotas extraordinarias o derramas.
2. Boletín eléctrico conforme a la normativa vigente con una antigüedad inferior a 3 meses desde su firma o contrato de suministro en vigor o factura de fecha inferior a 3 meses de antigüedad.
3. Fotocopia de las tres últimas facturas de los suministros contratados, en su caso (gas, agua y electricidad) y fotocopia de los justificantes de pago de las mismas. En caso de ofrecerse un edificio de tipología residencial, deberá aportarse la justificación del pago de los gastos de los servicios, seguros y mantenimiento del inmueble, en su caso.
4. Fotocopia del último recibo del impuesto de bienes inmuebles y de la Tasa de Residuos Urbanos, en su caso. En caso de ofrecerse un edificio de tipología residencial, deberá aportarse, si procede, la justificación del abono del último recibo de la Tasa por Pasos de Vehículos (vado), en su caso, o de cualquier otra tasa o impuesto que le resultase de aplicación.
5. Certificado positivo expedido por los servicios tributarios del municipio en el que se ubique la vivienda, en el que conste que el inmueble no mantiene deudas de naturaleza tributaria ni en periodo voluntario ni en período ejecutivo.



En caso de que dicho certificado no hubiera sido emitido dentro del plazo establecido para la remisión de la documentación, deberá aportarse, en su lugar, copia de la solicitud debidamente registrada ante el órgano municipal competente. Una vez recibido será remitido a CASA 47

6. Certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social en la que se acredite genéricamente el cumplimiento de las obligaciones con dicha entidad.
7. Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria que acredite que el adjudicatario se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

Transcurrido el plazo sin que se haya presentado la documentación o no cumpliéndose los requisitos exigidos, se rechazará la oferta

Una vez finalizado el plazo otorgado para la presentación de la documentación, se procederá a su valoración.

Finalizada la valoración, se elaborará un listado que reflejará las puntuaciones obtenidas por cada oferta, ordenadas de forma descendente,

Dicho listado servirá de base para la propuesta de adjudicación que será elevada al Órgano de Contratación, respetando el principio de transparencia y concurrencia del procedimiento.

La inclusión en el listado de adjudicatarios provisionales no generará derecho subjetivo alguno a la adjudicación definitiva ni expectativa indemnizable, quedando dicha adjudicación condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente.

El listado mantendrá su vigencia hasta el agotamiento del crédito presupuestario disponible para la convocatoria o hasta que no existan más adjudicatarios.

DECIMOPRIMERA. – ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

1. Adjudicación

Una vez realizado el llamamiento conforme al orden establecido en el listado de adjudicatarios provisionales, y aportada la documentación exigida, se elevará al órgano de contratación la correspondiente propuesta de adjudicación del contrato de compraventa de la vivienda.



La adjudicación del contrato se efectuará mediante acuerdo expreso del órgano de contratación y quedará condicionada, en todo caso, a la existencia de crédito adecuado y suficiente.

Dicha propuesta, así como las comunicaciones dirigidas al propietario seleccionado para la formalización de la compraventa, se realizará de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2015 y de acuerdo con el régimen de comunicaciones declarado por el interesado en el Anexo IV.

2. Formalización del contrato

El contrato se perfecciona con su formalización en escritura pública.

La escritura se otorgará a requerimiento de CASA 47, ante el notario de Madrid que por turno corresponda, a partir de los 15 días siguientes a la fecha de recepción de la notificación de la adjudicación y hasta un máximo de dos meses.

De forma excepcional, dicho plazo podrá ser ampliado por CASA 47, previa solicitud expresa y motivada del adjudicatario, cuando concurran circunstancias que imposibiliten el cumplimiento del plazo inicial por causas ajenas a su voluntad. La ampliación no podrá exceder de treinta (30) días adicionales, y deberá ser autorizada por esta Entidad.

Se considerarán causas ajenas a la voluntad del adjudicatario, entre otras:

- Demoras en la entidad financiera para la emisión del certificado de deuda hipotecaria.
- Incidencias administrativas acreditadas que impidan la cancelación registral de cargas.

La vivienda objeto de compraventa deberá transmitirse a CASA 47 libre de toda carga, gravamen, arrendatarios, ocupantes, precaristas y cualquier otro derecho o limitación que pudiera afectar a su pleno dominio, posesión y libre disposición.

El adjudicatario deberá acreditar, en el momento del otorgamiento de la escritura pública, la cancelación registral de todas las cargas y gravámenes existentes sobre el inmueble. Todos los gastos derivados de dicha cancelación serán de cuenta exclusiva del adjudicatario.

En el caso de que la vivienda se encuentre gravada con una hipoteca, se seguirá el siguiente procedimiento para su cancelación simultánea al otorgamiento de la escritura de compraventa:



- a. El adjudicatario deberá presentar a CASA 47, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles a la fecha prevista para la firma, un certificado expedido por la entidad acreedora en el que se indique el importe exacto pendiente de pago para la cancelación económica total del préstamo en la fecha de la firma, así como la cuenta bancaria para realizar dicho pago.
- b. CASA 47 retendrá del precio de compraventa el importe reflejado en dicho certificado y librará, en el acto de otorgamiento de la escritura, un cheque bancario nominativo a favor de la entidad acreedora por la cantidad adeudada. El resto del precio se abonará al adjudicatario mediante cheque bancario nominativo.
- c. La cancelación económica y la solicitud de la cancelación registral de la hipoteca se realizarán de forma simultánea a la firma de la compraventa, garantizando así que la adquisición por parte de CASA 47 se produce libre de dicha carga.

Todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión serán satisfechos por las partes con arreglo a Ley

Si por causas imputables al interesado no se firmara la escritura pública de compraventa en los plazos anteriormente señalados a contar desde la notificación de la adjudicación, se entenderá que renuncia a la venta del inmueble. En tal caso, la adjudicación quedará sin efecto, sin que el adjudicatario tenga derecho a indemnización alguna, pudiendo continuarse el procedimiento con el siguiente interesado conforme al orden del listado correspondiente.

Las partes contratantes se comprometen y obligan a realizar cuantas escrituras de subsanación, rectificación y cualesquiera otras fueran precisas para la inscripción de la presente en los Registros de la Propiedad correspondientes.

DÉCIMOSEGUNDA. - JURISDICCIÓN COMPETENTE Y CLÁUSULA DE SUMISIÓN EXPRESA

Se trata de un contrato privado, por lo que el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre este contrato 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.

Para cuantas cuestiones surjan en orden a la interpretación y ejecución del contrato de compraventa, las partes se someten a la competencia de los Juzgados y Tribunales de la localidad donde se encuentre ubicado el inmueble, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.



ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES DE CONTRATAR, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL

D/D^a, con domicilio a efectos de notificaciones en de calle número ... con DNI n.º en nombre (propio) o (de la empresa o particular que representa) con NIF o DNI n.º, enterado del anuncio publicado en el perfil de contratante del concurso para la adquisición pública de viviendas con destino a incrementar el parque estatal de vivienda en régimen de alquiler asequible el día de de

DECLARA su interés en participar en el concurso del pliego de condiciones que han de regir el convocatoria abierta para la adquisición por CASA 47, entidad pública empresarial, destinadas a su incorporación al parque estatal de vivienda en régimen de alquiler asequible” aceptando expresamente las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en las Bases y **MANIFIESTA** que no está incurso en prohibición de contratar con la Administración y que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes



ANEXO II

AUTORIZACIÓN DE ACCESO A VIVIENDA

D/D^a., con domicilio a efectos de notificaciones en de calle Número con DNI n.º En nombre (propio o en representación de la empresa o particular al que represente) con NIF o DNI n.º

AUTORIZO EXPRESAMENTE al personal que designe CASA 47 Entidad Pública Empresarial a acceder a todas y cada una de las dependencias de la vivienda y anejos de mi propiedad objeto de mi oferta de venta a CASA 47 con la finalidad de inspeccionar y comprobar el estado de conservación de la finca cuantas veces estime oportuno, previa solicitud. Esta autorización incluye la toma de fotografías o vídeos.

En a de de
Fdo.:



ANEXO III

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA EL ACCESO Y TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

D/D^a....., con domicilio a efectos de notificaciones ende calle número y DNI n.º

De conformidad con lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas 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).

AUTORIZO expresamente a CASA 47 Entidad Pública Empresarial), para que, en el marco de la gestión del concurso para “la adquisición por casa47, Entidad Pública Empresarial, de viviendas, destinadas a su incorporación al parque estatal de vivienda en régimen de alquiler asequible”, tenga acceso y tratamiento a los datos relativos a mi persona que figuran en sus bases de datos con objeto de poder participar en la referida convocatoria, de conformidad con la normativa vigente en materia de protección de datos.

En a de de
Fdo.:



ANEXO IV

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

D/D^a, con D.N.I. n.º, en su propio nombre y derecho, o en representación de la persona física o jurídica, con N.I.F. n.º, en calidad de (indíquese, en su caso, la representación que ostenta), al objeto de participar en el concurso para la adquisición por CASA 47, Entidad Pública Empresarial, de viviendas destinadas a su incorporación al parque estatal de vivienda en régimen de alquiler asequible,

DECLARA:

Que, a los efectos de la práctica de cuantas notificaciones deba realizar CASA 47 durante la tramitación del presente procedimiento, designa el siguiente medio de notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

1. Medio de Notificación Designado

Marque la opción que corresponda según su condición y preferencia:

☐ **OPCIÓN A:** Notificación por medios no electrónicos (en domicilio físico) (Válida únicamente para personas físicas no obligadas a relacionarse electrónicamente con la Administración, conforme al Artículo 14.1 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,)

Nombre del particular o de la empresa:

N.I.F.:

Nombre y apellidos del representante:

Domicilio a efectos de notificaciones:

Calle:

Número:Piso:Puerta:

Código Postal:

Municipio:

Provincia:

☐ **OPCIÓN B:** Notificación por medios electrónicos (Obligatoria para personas jurídicas y demás sujetos del Artículo 14.2 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Voluntaria para personas físicas no obligadas que así lo elijan). Declaro que la notificación se practicará mediante comparecencia en la Sede Electrónica de CASA 47 o a través de la Dirección Electrónica Habilitada única (DEHÚ).

A efectos de recibir el aviso de puesta a disposición de la notificación, de acuerdo con el Artículo 41.1 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, designo los siguientes datos de contacto:

Teléfono móvil:

Correo electrónico (e-mail):



* Información sobre Notificaciones Electrónicas

El declarante que haya optado por la OPCIÓN B queda informado de que:

El teléfono móvil y/o la dirección de correo electrónico facilitados se utilizarán exclusivamente para remitir un aviso de carácter informativo sobre la puesta a disposición de una notificación.

Dicho aviso no constituye, en ningún caso, la notificación administrativa. La notificación se entenderá practicada, a todos los efectos legales, en el momento en que se produzca el acceso a su contenido en la Sede Electrónica o en la Dirección Electrónica Habilitada única (DEHÚ).

La falta de práctica de este aviso no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida, tal y como establece el Artículo 41.6 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,.

Conforme al Artículo 43.2 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,, si transcurren diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido, esta se entenderá rechazada, dándose por efectuado el trámite y continuándose con el procedimiento.

En a de de

Fdo.:

ANEXO V

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE LA UBICACIÓN, TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA (FICHA DE LA VIVIENDA)

D/Dª, con domicilio a efectos de notificaciones en provincia de calle número. con DNI n.º en nombre (propio o en representación de la empresa o particular al que represente) con NIF o DNI n.º, consultado el anuncio publicado en el perfil de contratante de CASA 47 Entidad Pública Empresarial el día de de y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidas en las Bases del “concurso para la adquisición por casa47, entidad pública empresarial, de viviendas, destinadas a su incorporación al parque estatal de vivienda en régimen de alquiler asequible”, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, manifiesta su interés en la venta de la vivienda y declara que presenta las siguientes características:

Dirección completa (ciudad, municipio, vía, piso,portal, piso, puerta)	
Nº de plantas del Edificio	Nº de viviendas por planta
Superficie construida(m²)	Superficie útil (m²)
Gastos de comunidad€/mes Derramas: NO ☐ SI ☐ Concepto Importe..... Duración y periodicidad,.....	
Calefacción: Central. ☐ Eléctrica Individual gas ☐ Sin calefacción ☐	
Agua caliente: Central ☐ Eléctrica ☐ Individual gas ☐ Otros ☐	
Nº Dormitorios: Nº Baños: Nº piezas exteriores: Ascensor: SI ☐ NO ☐	
Cocina: Gas natural ☐ Butano ☐ Eléctrica ☐ Mixta ☐ Amueblada: SI ☐ NO ☐	
Trastero Vinculado: SI ☐ NO ☐ Terraza: SI ☐ NO ☐	



Garaje Vinculado: SI ☐ NO ☐
Cargas Registrales: Otros:.....
Accesible desde la calle a la vivienda para personas con movilidad reducida SI ☐ NO ☐
Vivienda protegida SI ☐ NO ☐
Obras, reformas y/o reparaciones estructurales efectuadas y fecha de realización:.....
Obras de renovación o rehabilitación integral o parcial, realizadas con carácter reciente. Fecha de realización..... Obras realizadas: Instalación eléctrica completa (incluyendo cuadro y mecanismos) SI ☐ NO ☐ Instalación de fontanería y saneamiento completa SI ☐ NO ☐ Reforma completa de cocina (incluyendo alicatados, solados e instalaciones) SI ☐ NO ☐ Reforma completa de, al menos, un baño (incluyendo alicatados, solados, sanitarios e instalaciones) SI ☐ NO ☐ Sustitución completa de toda la carpintería exterior SI ☐ NO ☐
La vivienda y/o el edificio en que se ubica no tiene abierto un expediente de restitución de legalidad urbanística y/o sancionador en materia urbanísticas SI ☐ NO ☐
La vivienda se encuentra desocupada, libre de arrendatarios, ocupantes, precaristas o cualquier tercero con derecho de uso o posesión, desde, al menos, los dos (2) meses inmediatamente anteriores a la fecha de publicación de la convocatoria. SI ☐ NO ☐

En a de de

Fdo.:



ANEXO VI

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A QUE EL EDIFICIO EN EL QUE SE UBICA LA VIVIENDA OFERTADA CUMPLE EL DEBER DE CONSERVACIÓN Y DE NO PRESENTAR UNA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE) DESFAVORABLE, O EN EL CASO DE HABER RESULTADO DESFAVORABLE, ESTAR SUBSANADA.

D./Dña., con DNI/NIE en nombre propio y/o en representación de la empresa o particular al que representa....., con NIF nº, propietaria de la vivienda ofertada sita en C/.....

DECLARA:

Que el edificio en que se ubica la vivienda ofertada cumple el deber de conservación, no presentando una Inspección Técnica de Edificios (ITE) desfavorable, o en el caso de haber resultado desfavorable, estar subsanada.

En, a de de
Fdo



ANEXO VII

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D/D^a, con domicilio a efectos de notificaciones ende calle número con DNI n.º en nombre (propio) o (de la empresa o particular que representa) con NIF o DNI n.º, enterado del anuncio publicado en el perfil de contratante de CASA 47 Entidad Pública Empresarial el día de de y de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en las base para la adquisición por casa47, entidad pública empresarial, por adjudicación directa, de viviendas, destinadas a su incorporación al parque estatal de vivienda en régimen de alquiler asequible”, interesándole la venta del bien inmueble sito en, C/, número, portal, Bloque, Piso, Puerta, lo ofrece a tal fin por un precio de..... Euros (en número y letra).

En a de de

Fdo.: