

Por razones de protección de datos, seguridad y evitar posibles ocupaciones ilegales de las viviendas seleccionadas, la publicidad de la adjudicación no se realizará en el perfil del contratante, notificándose la adjudicación o selección de cada vivienda a cada licitador por correo de manera individualizada.

La presente licitación viene amparada por acuerdo del Consejo de Administración de EMVISMESA celebrado el 6 de octubre de 2022. Las actuaciones contempladas en este pliego tanto para la adquisición de las propias viviendas como para la adecuación o cualquier otro gasto contemplado en el mismo, se condiciona a la existencia de crédito presupuestario o hasta agotar el mismo, siendo asumido expresamente por los licitadores con la formalización de su oferta, no generando derecho alguno, ni posibilidad de reclamación o indemnización de daños y perjuicios, la solicitud de venta, ni la falta de adquisición de la vivienda, por agotarse o carecer de presupuesto destinado al efecto.

1.2. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas físicas 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.

Además es preciso que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar establecidas en la Ley y no tener deudas de naturaleza tributaria con la Ciudad Autónoma de Melilla, que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional de conformidad con lo previsto en el apartado 1.7 del presente pliego.

1.3.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la adquisición por parte de **EMVISMESA** del pleno dominio de viviendas situadas en el término municipal de Melilla, libre de cargas y gravámenes, arrendatarios, ocupantes y precaristas, viviendas a rehabilitar, con la finalidad de ampliar el parque público de vivienda en arrendamiento para asignar a los diversos programas de viviendas de **EMVISMESA**.

EMVISMESA formalizará una escritura pública de compraventa con cada uno de aquellos licitadores cuya proposición haya sido seleccionada, entendiéndose pues, todas las referencias que en el presente pliego se realicen al adjudicatario a cada uno de los licitadores seleccionados.

Se deberán de reunir, a estos efectos, los siguientes requisitos:

- a) El ámbito territorial donde se deben localizar las viviendas es el municipio de Melilla.
- b) Las viviendas deberán estar, en el momento de la compraventa, a nombre de la persona o empresa licitadora con, al menos, tres meses de antelación a la fecha de publicación del anuncio de licitación, salvo sucesión mortis causa o sentencia judicial pendiente de su regularización en el Registro de la Propiedad, cuya regularización, en todo caso, se deberá realizar previamente a la transmisión a la empresa municipal de la vivienda, en el supuesto de ser seleccionada.
- c) Las viviendas deberán estar libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediato uso y escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad, no pudiendo tener en vigor contratos de arrendamiento, comodato o cualquier circunstancia similar.
- d) Las viviendas deberán estar libres de arrendatarios, ocupantes o precaristas.
- e) El edificio, en su caso, en el que se albergan las viviendas deberá estar constituido en régimen de propiedad horizontal, y contar con Comunidad legalmente constituida.
- f) Las viviendas deberán estar, en el momento de la firma de la escritura de compraventa, al corriente de pago de los gastos de la comunidad, incluidas posibles derramas pendientes, del impuesto de bienes inmuebles, así como de los suministros que tenga contratados la vivienda.
- g) La comunidad donde se ubica la vivienda no debe tener deudas con la Ciudad Autónoma de Melilla ni con la empresa municipal, ni tener pendientes órdenes de ejecución.
- h) El precio máximo de cada vivienda será de 85.000,00 euros, sin impuestos, incluyendo el coste de las obras necesarias para su correcto funcionamiento.
- i) Los gastos de Comunidad no podrán superar los 100 euros.
- j) La vivienda no podrá proceder de un desahucio hipotecario.
- k) Las características técnicas a cumplir se enumeran en el siguiente apartado del presente Pliego.

Si se encuentran pendientes deudas económicas derivadas de derramas o deudas a la comunidad, se podrá deducir las mismas del precio mutuamente aceptado.

Igualmente se podrá proceder en el supuesto de tener deudas con la administración municipal. El momento en que la vivienda se debe encontrar libre de cargas y gravámenes será el de la escritura pública de compraventa, pudiéndose detrar del precio la eliminación de cualquier carga asumiendo la propiedad tanto la misma como los costes derivados de su eliminación.

1.4.- LOCALIZACIÓN Y CONDICIONES TÉCNICAS

1.4.1.- LOCALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS

El ámbito territorial donde se deben localizar las viviendas es en el ámbito municipal de Melilla.

Dentro de dicho ámbito la Mesa de Selección podrá no elegir más del 20% de viviendas por zona, del total que se adquieran, de conformidad con el plano que se adjunta como ANEXO IV formando parte del presente Pliego; todo ello de conformidad con los criterios de selección establecidos en la cláusula 1.8 del presente pliego.

Igualmente, la empresa municipal podrá no comprar viviendas ni en bloques ni en calles en los que las propiedades de la sociedad superen el 20% y el 10% de los mismos respectivamente.

Tan sólo se podrá acudir al orden de prelación sin contar con las limitaciones establecidas en los dos apartados anteriores, cuando, seguido dicho criterio, resultare que el presupuesto para la adquisición de las viviendas no se hubiera cubierto.