

El presupuesto máximo de las viviendas indicado en la cláusula 1.5 limita la adquisición de las mismas, sin que los licitadores tengan nada que reclamar, asumiendo las condiciones establecidas en el presente pliego con la presentación de su oferta.

1.4.2- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS VIVIENDAS

Con carácter general, como requisito previo de acceso a la licitación que, tanto las viviendas como las zonas comunes del edificio, deberán estar en buen estado de conservación, accesibilidad, seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, siendo las labores de rehabilitación necesarias las que se evalúen en función del apartado 1.5; caso contrario, quedarán excluidas del mismo a pesar de su admisión inicial. En todo caso, deberán reunir las siguientes características mínimas:

1. Las viviendas deben disponer, como mínimo, de 2 dormitorios, salón, cocina y un baño con lavabo, inodoro y bañera o ducha. La superficie útil mínima de la vivienda deberá ser al menos de 50 m² útiles y la de los dormitorios individuales será de al menos 6 m². Además, dispondrá de uno principal no inferior a 8 m² y la de los baños, en el caso de que solo se disponga de uno, no será menor de 3,00 m² útiles.
2. Las viviendas deben estar ubicadas sobre rasante. En el caso de que el edificio no disponga de ascensor, la vivienda no se ubicará por encima de la tercera planta, computando, en su caso, la entreplanta como una planta más.
3. Deben ser viviendas exteriores, entendiéndose por tales, aquellas que dispongan de dos piezas habitables con huecos de luz a la vía pública o a patio de manzana que reúna las condiciones mínimas exigibles en la normativa de vivienda protegida y en el P.G.O.U..
4. Las viviendas pueden ser de segunda mano o de nueva construcción.
5. Las viviendas deben contar con certificado de eficiencia energética, disponible a la fecha de la posible firma de la escritura de compraventa.

Se entiende por superficie útil, a tener en cuenta en la valoración de la oferta, la que figure en la escritura de propiedad de la vivienda o en la nota simple del Registro de la Propiedad. En el supuesto de no conocerse la superficie útil de la vivienda, para su obtención se multiplicará la superficie construida que conste en documentos oficiales (catastro, certificación de VPO...), por un factor de 0,80.

1.5.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. COSTES MÁXIMOS

El presupuesto máximo para la presente licitación asciende a 1.200.000,00 €, incluidos los gastos de obras de adecuación y amueblamiento, impuestos, notaría, registros, alta de suministros y los posibles de gestión de la tramitación de los expedientes.

Con cargo a dicho importe se abonará el precio de las viviendas y los impuestos que, en su caso, deriven de la compra, estableciendo una cuantía máxima por vivienda de 85.000,00 €, impuestos no incluidos, no admitiéndose proposiciones económicas por encima de la citada cantidad. En dicho importe se incluirán todas las obras necesarias para la rehabilitación de las viviendas que permitan su adecuada habitabilidad y destino para el arrendamiento, lo que se justificará mediante presupuesto suscrito por técnico competente, que será arquitecto o arquitecto técnico. Con independencia del cumplimiento de los parámetros establecidos en el presente Pliego, no podrán adquirirse viviendas en las cuales las actuaciones a ejecutar necesarias para conseguir las condiciones de habitabilidad adecuadas sean superiores al 30% del valor de tasación de la citada vivienda. Estas obras de rehabilitación se valorarán tras la realización de la visita a la vivienda y se expondrán al actual propietario con anterioridad a la posible adquisición de la misma. En todo caso, los gastos de Notaría y Registro serán conforme a Ley, siendo el Impuesto de Plusvalía a cargo de la parte vendedora.

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.

1.6.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las ofertas se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de convocatoria que será publicado en el perfil de EMVISMESA (www.emvismesa.es) y, al menos, en redes sociales. En el anuncio, se señalará:

- a) El lugar, día y hora de celebración del acto público de apertura de proposiciones.
- b) El objeto del procedimiento.
- c) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones.
- d) El plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación y el registro ante el que podrá presentarse.

No se tendrán en cuenta las ofertas que al cierre del plazo de presentación señalado en el anuncio no se encuentren registradas en las oficinas de la empresa municipal contratante.

Realizada la publicación y abierto el plazo de presentación, los interesados podrán presentar sus ofertas de venta de vivienda. La recepción de ofertas comienza y finaliza el día y hora que se establezca en el anuncio publicado. No se admitirán ofertas presentadas fuera del plazo establecido.

Desde la publicación del anuncio hasta cinco días antes a la fecha de presentación de ofertas se podrán hacer todas las consultas que se estimen oportunas, a través de la siguiente dirección de correo electrónico: info@emvismesa.es. Las respuestas a las consultas formuladas se publicarán en el perfil de EMVISMESA (www.emvismesa.es).

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de los apartados o condiciones del presente pliego que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Cada una de las ofertas seleccionadas no crea derecho alguno a favor del licitador que la haya presentado, que no los adquirirá respecto de EMVISMESA mientras no se haya formalizado la escritura pública de compraventa.