

2) Solvencia

Los licitadores deberán presentar la documentación acreditativa de cumplir con los requisitos que a continuación se enumeran y teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de la licitación, se entenderá que la solvencia queda justificada con la acreditación por parte del licitador de la propiedad de la vivienda y de que se encuentra al corriente en el pago de tributos afectos a la misma, así como en el pago de gastos de comunidad, al menos en el momento de la firma de la escritura de compraventa.

Para acreditar la solvencia deberá aportar la siguiente documentación:

- a) **Identificación del propietario de la vivienda** mediante título de propiedad, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, que se acreditará mediante **certificación del Registro de la Propiedad o nota simple registral actualizada** en la que se acrediten características y superficie, que el licitador es propietario de pleno dominio del inmueble y que éste está libre de cargas o gravámenes.
- b) **Certificación catastral** descriptiva y gráfica del inmueble.
- c) **Declaración responsable** del propietario, o representante, de la tipología y características de la vivienda, del mantenimiento de las circunstancias expresadas en la certificación registral o nota simple que se aporte, de estar libre de cargas, gravámenes y ocupantes, así como que el inmueble se encuentra al corriente de pago de los gastos de comunidad, de los suministros de gas, agua, electricidad y de los tributos municipales, según modelo de declaración responsable que se incorpora como **ANEXO I** del pliego.
- d) **Autorización de acceso al inmueble** a favor de personal que determine **EMVISMESA** para la inspección de la finca cuantas veces estimen oportuno, previa solicitud, conforme al **ANEXO I**.

La mesa de selección y/o el órgano de contratación podrá requerir a los licitadores, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que aporten la documentación original acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

1.7.2.- SOBRE 2: "DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA"

Incluirá la descripción de la vivienda de conformidad con el **ANEXO II** del presente pliego, no aceptándose aquellas que no reúnan los requisitos mínimos contemplados en el presente pliego o se aprecie contradicciones importantes entre la nota simple del registro y la declaración firmada como anexo. En caso de duda primarán los datos recogidos en la nota simple del Registro de la Propiedad. Todo ello, con independencia de las posibles consecuencias del resultado derivado de la visita de verificación a la vivienda de conformidad con el presente pliego.

1.7.3.- SOBRE 3: "PROPOSICIÓN ECONÓMICA"

Incluirá la proposición económica que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **ANEXO III** del presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que **EMVISMESA** estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido. Únicamente, en caso de discrepancia entre la oferta económica expresada en números y la expresa en letra, prevalecerá ésta sobre aquélla 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 oferente o su representante). No se admitirán ofertas de compra parcial o condicionada.

1.8.- CRITERIOS DE SELECCIÓN

Los criterios de selección que a continuación se relacionan servirán para valorar las proposiciones y determinar cuáles son, en su conjunto, las más ventajosas para poder elaborar un listado por orden de prelación a tenor de su puntuación. La puntuación obtenida deberá ser contrastada por la verificación del estado y condiciones de la vivienda tras la inspección que deberán realizar los técnicos de la empresa municipal y que dará lugar a la lista definitiva por orden de prelación. La selección se llevará a cabo en dos fases diferenciadas:

- **FASE 1.-** Apertura de los sobres 1 y 2, tras cuya verificación del cumplimiento de sus condiciones de presentación, se realizará la oportuna visita de inspección por los técnicos de la sociedad, para su valoración, de conformidad con los criterios establecidos en la cláusula "**1.8.1. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA: hasta 40 PUNTOS**". Se ordenará por puntuación de mayor a menor en una lista provisional, no procediéndose a la apertura del sobre 3, "Proposición Económica", de aquellas ofertas que no alcancen los 10 puntos.
- **FASE 2.-** Apertura del sobre 3, "Proposición Económica", y elaboración de la lista definitiva, tras la valoración de la puntuación de aquella de conformidad con la cláusula "**1.8.2. PROPUESTA ECONÓMICA: hasta 60 PUNTOS**".

Para el supuesto de empate de puntuación, se seleccionará la oferta teniendo en cuenta el orden de presentación en el registro de EMVISMESA.

1.8.1.- CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA: hasta 40 PUNTOS

1.8.1.1.- Accesibilidad: hasta 7 puntos

Se valorará según los siguientes criterios:

- Viviendas con accesibilidad total (sin barreras desde el acceso desde la vía pública) - **7 puntos**
- Viviendas situadas en planta baja, sin más de un peldaño - **5 puntos**
- Viviendas con ascensor en funcionamiento, sin que haya más de 5 escalones para acceder al mismo - **3 puntos**