

los efectos de calificación de las características de la vivienda y su valoración inicial, de conformidad con los criterios establecidos en el presente pliego.

A tal efecto y como asistencia técnica de la Mesa de Contratación en la apertura del Sobre 2, ésta convocará un Grupo Técnico de Valoración o Comisión de Valoración; esta Comisión de Valoración estará constituida por al menos dos técnicos de EMVISMESA, que no podrán formar parte de la Mesa de Contratación, para valorar los aspectos relacionados con la cláusula 1.8.1 del presente pliego.

La Mesa de Contratación asistida en su caso por la Comisión de Valoración como asistencia técnica, comprobará que las viviendas ofertadas cumplen con las condiciones mínimas exigidas, quedando excluidas, en el caso contrario. Todo ello se recogerá en acta.

Configurada la lista de conformidad con los criterios establecidos, la Mesa de Contratación asistida en su caso por la Comisión de Valoración, procederá a concertar una cita con los propietarios o representantes cuyas viviendas han sido seleccionadas para realizar la visita a las mismas.

La propiedad deberá tener a disposición de los técnicos la documentación que posibilite la valoración de los apartados **1.8.1.3, 1.8.1.4 y 1.8.1.5**.

Por cada vivienda visitada se realizará un informe firmado por la Comisión de Valoración, que determinará si la vivienda es apta o no, y en el que constará, al menos:

- Informe de reconocimiento, fotográfico y técnico para constatar la realidad física de la vivienda ofrecida.
- Verificación de la puntuación otorgada a cada vivienda de conformidad con los criterios de selección y la realidad de la misma de conformidad con los criterios establecidos en la cláusula **“1.8.1-CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA: hasta 40 PUNTOS”**.
- Propuesta de las obras mínimas de reforma que se consideren necesarias o convenientes para dejar las viviendas en las condiciones de habitabilidad que permitan su arrendamiento.
- Tasación de la vivienda.

En caso de que la realidad física de la vivienda no se corresponda con la documentación aportada y/o los criterios técnicos mínimos establecidos en el presente pliego o no obtuvieren la valoración mínima en esta Fase 1 de 10 puntos, se entenderá inviable la oferta presentada, excluyéndose motivadamente la misma y no procediendo con este licitador a abrir el sobre 3 “Proposición económica”. La Comisión de Valoración podrá requerir cualquier documentación necesaria para su correcta valoración y elevará a la Mesa de Contratación su informe con las valoraciones obtenidas, procediendo por la Mesa de Contratación a ordenar por puntuación de mayor a menor en una lista.

APERTURA SOBRE 3: En el lugar, día y hora señalado en el anuncio, se procederá a la apertura del **sobre 3**, correspondiente a la **“Proposición económica”**. dará lectura en primer lugar a la relación de las viviendas admitidas, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo, llevándose a cabo seguidamente la apertura de la documentación correspondiente a la “Proposición económica” en relación con las ofertas admitidas.

Posteriormente, y analizadas las ofertas y su valoración, la Mesa de Contratación levantará acta, en la que se ordenará por orden de puntuación la selección de las viviendas, de conformidad con los criterios establecidos en el presente pliego. La Mesa de Contratación, mediante resolución motivada, podrá desechar las proposiciones si no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, variaran sustancialmente el modelo establecido, comportasen error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte de los licitadores de que adolecen de error o inconsistencia que las hiciesen inviables o la oferta fuere por precio superior al permitido en el pliego.

La inclusión de una oferta en dicho listado, no supone un compromiso de compra por parte de EMVISMESA, ni crea derecho alguno a favor de aquel cuya oferta haya sido admitida.

1.11.- DETERMINACIÓN DEL PRECIO POR EMVISMESA

Los técnicos de la sociedad procederán por orden de puntuación a informar de las tasaciones que se han obtenido tras la visita a la vivienda y teniendo presente los criterios obrantes en el presente pliego.

El vendedor puede aceptar el precio ofrecido o rechazar la contraoferta en el plazo máximo de 10 días naturales desde su notificación. En el caso de que no se acepte la contraoferta, se desistirá de la compra de la vivienda y se continuará el procedimiento con el siguiente licitador, según el orden de prelación establecido.

Analizados los informes de tasación y de reconocimiento de cada vivienda, la Mesa de Contratación elaborará una lista definitiva por orden de prelación y propondrá al órgano de contratación para la adquisición de cada una de las ofertas emitidas y/o aceptadas por cada parte vendedora; podrá incluirse propuesta de no adquisición de alguna vivienda en atención a propuesta motivada de conformidad con los criterios establecidos en el presente pliego.

1.12.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación de las viviendas cuya contraoferta haya sido aceptada, junto con el acta, en donde se clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas, así como, en su caso, una lista de reserva por orden de prelación.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del adjudicatario. La empresa municipal se reserva el derecho a no comprar viviendas siempre y cuando lo desestime el informe técnico de la propia empresa municipal, al no adecuarse a los criterios de selección establecidos en el pliego o a los intereses de la misma, o con la finalidad de evitar la concentración de su adquisición en un mismo barrio de la ciudad, en los términos de la cláusula 1.4.1.