BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegoitza.araba.eus/experta/validacionDoc/?entidad=SANMILLAN
p0144708b02c0715f2807e836b0a0d1cc

DONEMILIAGAKO Udala
ERDOÑANA (Araba)

Ayuntamiento de SAN MILLAN
ORDOÑANA (Álava)

C/ Andia kalea, 9 . P K/C.P.: 01208 – I F K / C.I. F: P - 0105900- E -Tfnoa.: (945) 30 04 72 – Faxa. 31 20 81

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE "ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA SU REHABILITACIÓN CON DESTINO A VIVIENDAS SOCIALES EN RÉGIMEN DE ALQUILER".

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la adquisición por parte del Ayuntamiento de Donemiliaga/San Millán de un edificio de uso residencial que cumpla con los requisitos técnicos que se recogen en el presente pliego de prescripciones técnicas (en adelante PPT), para su posterior rehabilitación con destino a viviendas en régimen de arrendamiento protegido.

2. LOCALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES

Los inmuebles ofertados deberán estar ubicados en el término municipal de Donemiliaga/San Millán.

3. CONDICIONES DE APTITUD DEL INMUEBLE OFERTADO

Los inmuebles ofertados deberán cumplir con los requisitos generales mínimos que se relacionan a continuación:

3.1. Clasificación del suelo

Se situará en suelo urbano consolidado, con calificación urbanística acorde con el uso residencial requerido, según las ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Donemiliaga/San Millán.

3.2. Situación urbanística

No podrá estar incurso en ningún supuesto de infracción urbanística ni en situación de fuera de ordenación.

3.3. Cargas

Deberá estar libre de cargas, gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata compra, escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Excepcionalmente se admitirán inmuebles gravados con hipoteca cuando se aporte compromiso suscrito por el propietario de proceder a su cancelación de forma anticipada o simultánea a la formalización de la escritura pública de cancelación de la condición resolutoria.

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por:	Kargua / Cargo:	Data / Fecha:
ROBERTO PORTUGUES PORRAS	Arkitekto Aholkularia / Arquitecto asesor	07/10/2024 13:30

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegoitza.araba.eus/experta/validacionDoc/?entidad=SANMILLAN
p0144708b02c0715f2807e836b0a0d1cc

3.4. Ocupación

Deberá estar libre de personas arrendatarias, ocupantes y precaristas. Asimismo, se entregará libre de enseres.

3.5. Titularidad

Los ofertantes que concurran a la licitación deberán ostentar el pleno dominio de la totalidad del inmueble ofertado.

3.6. Características Tipológicas

La tipología edificatoria requerida es la de edificación residencial aislada, ya sea unifamiliar o plurifamiliar.

3.7. Adaptabilidad a la normativa vigente

La realidad física del inmueble deberá permitir su adecuación de una manera técnica y económicamente viable a la normativa vigente (Código Técnico de la Edificación, Accesibilidad, Habitabilidad, etc.).

El incumplimiento de alguno de estos requisitos determinará la exclusión del inmueble ofertado del procedimiento de adquisición.

4. PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN TÉCNICA DEL INMUEBLE

Los técnicos del Ayuntamiento de Donemiliaga/San Millán procederán al análisis de las propuestas en base a la documentación presentada y al reconocimiento in situ del inmueble ofertado.

El licitador autorizará y facilitará el acceso al inmueble al personal técnico para su inspección y valoración, que podrá realizar las visitas que estime oportunas para comprobar y verificar el estado y aspectos descritos en el presente Pliego.

Por cada inmueble visitado se realizará un Informe de Reconocimiento Técnico, para constatar la realidad física y técnica del inmueble ofertado. Dicho informe indicará si el inmueble es APTO o NO APTO, conforme a las condiciones de aptitud establecidas.

En caso de que la realidad física y técnica del inmueble no se corresponda con la documentación aportada o las condiciones de aptitud demandadas, dicho inmueble será excluido del procedimiento.

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por:	Kargua / Cargo:	Data / Fecha:
ROBERTO PORTUGUES PORRAS	Arkitekto Aholkularia / Arquitecto asesor	07/10/2024 13:30

BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegoitza.araba.eus/experta/validacionDoc/?entidad=SANMILLAN
p0144708b02c0715f2807e836b0a0d1cc

El informe incluirá también la cuantificación de la superficie útil del inmueble, en base a los criterios establecidos en el apartado 6 del PPT.

5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El Presupuesto Base de Licitación asciende a la cantidad de **150.000€**, importe sobre el cual podrán hacerse ofertas a la baja.

La comparación entre las distintas ofertas presentadas se realizará en base al valor unitario **€/m²** de superficie útil total del inmueble.

6. CRITERIOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA SUPERFICIE ÚTIL

Para la obtención de la superficie útil de los inmuebles ofertados por parte de los técnicos municipales, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Se computará como útil toda la superficie del suelo delimitado por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos exteriores y los cerramientos interiores fijos del edificio.

- No se computará la superficie ocupada en planta por los elementos estructurales verticales, y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a los 100 centímetros cuadrados.

- No se computará la superficie del suelo cuya altura libre sea inferior a 1,5 metros.

- Si el inmueble dispone de patios, terrazas, o de cualquier espacio exterior cubierto de uso privativo, solo se computará el 50% de su superficie.

- No se computará la superficie útil ocupada por los espacios exteriores no cubiertos.

7. CRITERIO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación recaerá en el licitador cuya proposición obtenga la calificación APTO en el Informe de Reconocimiento Técnico y presente la oferta cuyo valor unitario en euros por metro cuadrado de superficie útil sea más bajo.

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por:	Kargua / Cargo:	Data / Fecha:
ROBERTO PORTUGUES PORRAS	Arkitekto Aholkularia / Arquitecto asesor	07/10/2024 13:30