

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



PROXECTO DEFINITIVO DE PREGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REXERÁN A ADQUISICIÓN POR PARTE DO CONCELLO DE VIGO DO PLENO DOMINIO DE VIVENDAS BALEIRAS SITUADAS NO TERMO MUNICIPAL DE VIGO COA FINALIDADE DE AMPLIAR O PARQUE PÚBLICO DE VIVENDA EN ALUGUEIRO. EXPTE. NÚM. 2266/433.

ÍNDICE

1. DISPOSICIÓNS XERAIS. RÉXIME XURÍDICO
2. OBXECTO DO CONTRATO
3. ORZAMENTO
4. VIXENCIA
5. CAPACIDADE PARA CONTRATAR
6. PROCEDEMENTO:
 - 6.1. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN
 - 6.2. MESA DE SELECCIÓN
 - 6.3. FORMA DE ADXUDICACIÓN
7. PRESENTACIÓN DE OFERTAS
8. FORMA E CONTIDO DAS PROPOSICIÓNS
9. APERTURA DE OFERTAS. CUALIFICACIÓN E VALORACIÓN
10. REQUISITOS DAS OFERTAS
11. CONDICIÓNS TÉCNICAS E ECONÓMICAS DAS VIVENDAS:
 - 11.1. CONDICIÓNS XERAIS
 - 11.2. CONDICIÓNS TÉCNICAS EN RELACIÓN CO ÁMBITO TERRITORIAL
 - 11.3. CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE APTITUDE DAS VIVENDAS E ELEMENTOS COMÚNS DO INMOBLE
 - 11.4. CONDICIÓNS ECONÓMICAS
12. INSPECCIÓN E RECOÑECIMENTO DAS VIVENDAS
13. TAXACIÓN. DETERMINACIÓN DO PREZO
14. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA ADXUDICAR. PROPOSTA DE ADXUDICACIÓN DO CONTRATO DE COMPRAVENDA DA VIVENDA



15. ADXUDICACIÓN DO CONTRATO DE COMPRAVENDA DA VIVENDAS

16. FORMALIZACIÓN DO CONTRATO. NOTARIO. PRAZOS

17. DEREITOS E OBRIGACIÓNS

18. DEBER DE CONFIDENCIALIDADE

19. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSOAL

20. EXTINCIÓN DO CONTRATOS

21. TRIBUNAIS

ANEXO I.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE E DESCRICIÓN DA VIVENDAS

ANEXO II.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

1. DISPOSICIÓNS XERAIS. RÉXIME XURÍDICO.-

A) O contrato regulado polo presente prego de condicións cualifícase como contrato privado en tanto que ten o carácter de patrimonial, de acordo co previsto no art. 9.2 e 26 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014; *BOE núm. 272, de 09/11/2017* (en diante LCSP) e está excluído polo tanto da aplicación da LCSP; non obstante rexerse polas súas normas especiais, de acordo co art. 4 LCSP aplicaranse os principios desta Lei para resolver as dúbidas e lagoas que puideran presentarse.

B) Este contrato rexerase polo disposto neste prego, no que se inclúen os pactos e condicións definidoras dos dereitos e obrigas que asumirán as partes; e en todo o non previsto nos mesmos estarase en canto a súa preparación e adxudicación á normativa vixente en materia de contratación administrativa, arts. 115-187 LCSP e en canto aos seus efectos e extinción, á normativa patrimonial das entidades públicas no que resulte aplicable e ao dereito privado, art. 8.1.c) en relación co art. 110.1 da Lei 33/2003, de 3 de novembro, do Patrimonio das Administracións Públicas; *BOE núm. 264, de 04/11/2003* (en diante LPAP) e art. 11.1 do Real decreto 1372/1986, de 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais; *BOE núm. 161, de 07/07/1986* (en diante, RBEL).

Lexislación estatal básica:

-Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases de réxime local; *BOE núm. 80, de 03/03/1985* (en diante LRBRL) e arts. que teñan carácter básico do Real decreto legislativo 781/1986 de 18 de abril, polo que se aproba o texto refundido das disposicións legais vixentes en materia de réxime local; *BOE núm. 96, de 22/04/1986* (en diante TRRL), consonte a súa Disposición Final Sétima; así mesmo, arts. que reproduzan estas normas básicas do Real Decreto 2568/1986, de 28 de novembro, polo que se aproba o Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das Entidades locais; *BOE núm. 305, de 22/12/1986* (en diante ROF) e do RBEL,

-Preceptos de aplicación xeral ou carácter básico da LPAP e do Real decreto 1373/2009, de 28 de agosto, polo que se aproba o Regulamento Xeral da Lei de Patrimonio das Administracións Públicas; *BOE núm. 226, de 18/09/2009* (en diante RXLPAP), segundo o previsto nas Disposicións Finais Segunda e Terceira LPAP,

-Disposicións Adicionais Segunda, Terceira, Decimoquinta, Decimosexta e Decimosétima da LCSP,

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



-Lei 39/2015, de 1 de outubro, de procedemento administrativo común; *BOE núm. 236, de 02/10/2015* (en diante LPAC),

-Lei 12/2023, de 24 de maio, polo dereito á vivenda; *BOE núm. 124, de 25/05/2023* (en diante LDV).

Lexislación autonómica:

-Lei 5/1997, de 22 de xullo, de administración local de Galicia; *DOG núm. 149, de 05/08/1997* (en diante LALGA),

-Lei 8/2012, de 29 de xuño, de vivenda de Galicia; *DOG núm. 141, de 24/07/2012* (en diante LVGA).

Lexislación supletoria:

-ROF e preceptos non básicos do TRRL,

-RBEL,

-Preceptos non básicos da LPAP e RXLPAP,

-No seu defecto, resultarán de aplicación as normas de Dereito Privado e de conformidade co art. 4 LCSP aplicaranse os principios desta Lei para resolver as dúbidas e lagoas que puideran presentarse.

Lexislación de dereito privado:

-Lei 2/2006, de 14 de xuño, de dereito civil de Galicia; *DOG núm. 124 de 29/06/2006* (en diante LDCGA) e Real Decreto de 24 de xullo de 1889 polo que se publica o Código Civil; "*Gaceta de Madrid*" núm. 206 de 25/07/1889 (en diante Cod. Civ.)

C) Terán carácter contratual, pola orde de prelación na que se indican, os seguintes documentos:

-O presente prego de cláusulas administrativas particulares,

-A oferta da persoa adxudicataria,

-O documento no que se formalice o contrato.

No caso de discordancia entre este prego e calquera outro dos restantes documentos contractuais, prevalecerá o presente prego.

2. OBXECTO DO CONTRATO.-

O obxecto do contrato ao que se refire o presente prego é a adquisición por parte do Concello de Vigo, a través da xerencia municipal de Urbanismo, do pleno dominio de vivendas baleiras situadas no termo municipal de Vigo, entendendo por tales as que estean libre de cargas e gravames, arrendatarios, ocupantes e precaristas, coa finalidade de ampliar o Parque Público de Vivenda en Alugueiro.

Inclúese no obxecto do mesmo a posibilidade de adquirir as vivendas protexidas que se oferten á Xerencia Municipal de Urbanismo, de conformidade coas condicións da cualificación e acreditando en todo caso a/s autorización/s para a venda e a/s notificación/s da decisión de alleamento a Administración autonómica que sexan pertinentes, ou que as adquira a Xerencia Municipal de Urbanismo mediante o exercicio do dereito de tanteo e/ou retracto que lle corresponde en vivendas nas que se materializaron aproveitamentos urbanísticos municipais, dentro do prezo máximo legal permitido e con independencia do seu posterior cambio de cualificación para o seu arrendamento. Nestas vivendas admitiranse como cargas as derivadas da propia cualificación da vivenda.

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



O Concello de Vigo formalizará unha escritura pública de compravenda con cada un daqueles licitadores cuxa proposición fose seleccionada por reunir os requisitos establecidos no presente prego, entendéndose pois, todas as referencias que no presente prego se realicen ao adxudicatario a cada un dos licitadores seleccionados.

3.- ORZAMENTO.-

O orzamento máximo para a presente licitación ascende a 2.500.000,00 € que é o importe total do programa de compra para incorporar á política municipal de vivenda, incluído na partida orzamentaria 1510.6820000 habilitada na aprobación da modificación orzamentaria 3/2025 (Expte 17946/407).

Con cargo ao devandito importe abonarase o prezo das vivendas, establecendo unha contía máxima por vivenda de 180.000,00 € conforme á cláusula 11.4 do presente prego. No devandito importe incluíranse todas as obras necesarias de acondicionamento e no seu caso de reparación das vivendas que permitan a súa adecuada habitabilidade e destino para o alugueiro, así como os gastos de notaría, rexistro e impostos.

4.- VIXENCIA.-

A vixencia do presente prego esténdese dende a súa aprobación ata o día 31 de outubro de 2026 incluído. Sen prexuízo do devandito límite, os interesados poderán presentar as súas ofertas a partir do día seguinte á publicación do anuncio de licitación no perfil do contratante do órgano de contratación ata o 31 de outubro de 2026.

Sen prexuízo do anterior, a convocatoria poderá finalizar antes do devandito prazo no suposto da execución da totalidade do orzamento destinado a esta finalidade.

En todo caso a formalización da transmisión da vivenda en documento público deberase realizar con anterioridade ao 19 de decembro de 2026, de conformidade coa cláusula 16 do presente prego.

5. CAPACIDADE PARA CONTRATAR.-

En consonancia co disposto polo art. 22 RXLPAP poderán optar á adxudicación do presente contrato as persoas físicas ou xurídicas, españolas ou estranxeiras, que teñan plena capacidade xurídica e de obrar conforme as normas contidas no Cód. Civ. sobre capacidade xeral para toda clase de contratos e en particular, para o de compravenda.

A capacidade de obrar das persoas naturais acreditarase mediante a presentación do Documento Nacional de Identidade ou no caso de persoas estranxeiras, mediante o Número de Identidade de Extranxeiro (en diante DNI/NIE) ou documento que, no seu caso lle/s substitúa legalmente. A capacidade de obrar das persoas xurídicas acreditarase mediante a escritura de constitución ou de modificación de sociedade, debidamente inscrita no rexistro público que corresponda segundo o tipo de persoa xurídica de que se trate, facendo constar o seu Número de Identificación Fiscal (en diante NIF).

A capacidade de obrar dos empresarios non españois que sexan nacionais de Estados membros da Unión Europea acreditarase mediante a súa inscrición no rexistro procedente, de acordo coa lexislación do Estado onde estean establecidos, ou mediante a presentación dunha declaración xurada ou un certificado de acordo coas disposicións comunitarias de aplicación.

Cando se trate de empresas estranxeiras non comprendidas no parágrafo anterior, a capacidade de obrar acreditarase mediante informe da Misión Diplomática Permanente de España no Estado correspondente ou da Oficina Consular en cuxo ámbito territorial radique o domicilio da empresa.

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



As empresas estranxeiras deberán presentar a súa documentación traducida a calquera dos dous idiomas cooficiais da Comunidade Autónoma de Galicia, ao galego ou ao castelán.

En calquera caso, será preciso que as persoas licitadoras non se atopen incursas nas prohibicións para contratar establecidas no art. 71 LCSP, nin nunha situación de incompatibilidade derivada dun conflito de intereses dos previstos no art. 64 LCSP e que acrediten a súa solvencia económica, financeira e técnica ou profesional, de conformidade co previsto no presente prego debendo atoparse ao corrente no pagamento das súas obrigas tributarias (estatais, autonómicas e municipais) e coa Seguridade Social e autorizando expresamente ao Servizo Xestor a solicitar de oficio ás Administracións correspondentes os certificados acreditativos para o caso de que resulte adxudicatario do contrato.

6. PROCEDEMENTO.-

6.1. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:

O órgano de contratación é o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo; co fin de asegurar a transparencia e o acceso público á información relativa a súa actividade contractual e sen prexuízo da utilización doutros medios de publicidade, toda a información relevante relativa ao presente contrato atoparase aloxada na Plataforma de Contratación do Sector Público, á que se terá acceso a través do seu perfil do contratante publicado na páxina web corporativa do Concello de Vigo. En concreto o enderezo de internet do órgano de contratación e o seu perfil do contratante é o seguinte:

https://contrataciondelestado.es/wps/portal/!ut/p/b0/DcexCoAgEADQr2m-oCEIGqxtolU7UCLKz2ljgK_vt72wIACw_jQjKkR0f_X1rnkic8muWsjP0SWCwVZHKxgwJDtE-hbj9MrRRkPn3mOi6pyUdZv17aQQug-9lzFuQ!!/

Non obstante, para protexer información especialmente delicada por razóns de protección de datos e de seguridade e evitar posibles ocupacións ilegais das vivendas ofertadas, o órgano de contratación non esixirá no presente contrato o emprego de medios electrónicos no proceso de presentación de ofertas, consonte ao disposto pola Disposición Adicional 15.4 LCSP.

O Servizo Xestor é a Oficina de Vivenda e Solo da XMU, situada no 1.º andar desta sede (Praza do Rei, s/n, 36201, Vigo), con núm. de teléfono 986 810 350 e con enderezo electrónico a efectos de contacto para o presente procedemento urb.vivenda@vigo.org. O horario de atención ao público é de luns a venres, de 9:00 a 13:30 horas.

6.2. MESA DE SELECCIÓN:

Para o presente contrato, pola súa especial singularidade, considérase necesario a constitución dunha Mesa de Selección específica distinta da Mesa de Contratación Permanente da Xerencia Municipal de Urbanismo; neste senso, serán membros desta Mesa de Selección, a lo menos:

1. Presidenta/e:

A vicepresidenta da Xerencia Municipal de Urbanismo e Concelleira delegada da área de Urbanismo e Vivenda do Concello de Vigo.

Suplente: Concelleira/o en quen delegue.

2. Vogais:

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



- 2.1. A Concelleira delegada da área de goberno de Política Social e Participación cidadán do Concello de Vigo,
- 2.2. O Secretario Xeral do Pleno do Concello de Vigo ou funcionario en quen delegue,
- 2.3. O Interventor Xeral Municipal ou funcionario en quen delegue,
- 2.4. O Xerente da Xerencia Municipal de Urbanismo,
- 2.5. Una/un arquitecta/o da Xerencia Municipal de Urbanismo,
- 2.6. Una/un Técnica/o de Administración Xeral da Oficina de vivenda e Solo da Xerencia Municipal de Urbanismo.

3. Secretaria/o:

Una/un Técnica/o de Administración Xeral dos Servizos Centrais da Xerencia Municipal de Urbanismo.

A composición desta Mesa de Selección publicárase no perfil do contratante do Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo, de conformidade coa Disposición Adicional 2.7 “*in fine*”.

A cualificación dos documentos e o exame e a valoración das ofertas corresponderalle á citada Mesa de Selección, con periodicidade mensual e logo de ver o/s informe/s emitido/s polos Servizos técnicos da Xerencia Municipal de Urbanismo. Para a válida constitución da Mesa, requiríraase a presenza da maioría absoluta dos seus membros e, en todo caso, da Presidencia da Mesa, da/o Secretaria/o da Mesa e a lo memos, un vogal da mesma.

De todo o actuado deixárase constancia nas actas que necesariamente deberán estenderse.

6.3. FORMA DE ADXUDICACIÓN:

O contrato de compravenda de cada vivenda adxudicarase polo procedemento establecido no presente prego de condicións e a súa adxudicación levarase a cabo tendo en conta como orde de prelación a orde de presentación das ofertas de venda das vivendas (en diante, oferta) na Oficina de Rexistro da Xerencia Municipal de Urbanismo, poñéndoa en relación co cumprimento das condicións técnicas e económicas determinadas na cláusula 11 do presente prego e á vista do/s informe/s emitidos polos Servizos técnicos da Xerencia Municipal de Urbanismo en relación coas ofertas achegadas. En función das necesidades sociais constatadas polos Servizos Municipais do Concello, a Mesa poderá adaptar a compra de vivendas por ámbitos consonte ao disposto na cláusula 11.1.a) do presente prego e seguindo en cada un deles a correspondente orde de prelación na presentación.

A Mesa de Selección irá estudando e valorando as ofertas achegadas por Rexistro cunha periodicidade mensual, unha vez que se teña constancia da documentación presentada consonte ás cláusulas 7 e 8 do presente prego, e propoñerá a adxudicación cumpridas as condicións establecidas na cláusula 11 e logo de ver o/s citado/s informes emitido/s polos Servizos técnicos da Xerencia Municipal de Urbanismo, podendo adxudicarse e formalizar a escritura pública de cada vivenda, unha vez achegada a documentación sinalada na cláusula 14, ata a finalización do orzamento ou vencemento do prazo de vixencia da licitación, consonte ao disposto na cláusula 4 do mesmo.

No suposto do exercicio do dereito de tenteo e/ou retracto, tendo coñecemento a Xerencia Municipal de Urbanismo, da vontade de venda da vivenda, requirírase á propiedade a achega da documentación necesaria, de conformidade co procedemento sinalado no presente prego, para que, unha vez analizada a mesma e verificadas as condicións da vivenda, a Xerencia Municipal de Urbanismo, declare a vontade da súa adquisición, rexendo, o resto de requisitos, termos e condicións regulados no prego.

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



O procedemento establecido no presente prego non exclúe a posibilidade de que a Xerencia Municipal de Urbanismo poida dirixirse ao mercado (particulares, portais inmobiliarios, institucións etc.) para interesarse pola compra de vivendas que se puidesen adquirir no mesmo.

Neste caso, as vivendas deberán reunir igualmente as condicións técnicas e económicas fixadas neste prego.

7. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

De acordo coa Disposición Adicional 15.4 LCSP a presentación das ofertas non se levará a cabo utilizando medios electrónicos, en tanto que faise necesario protexer información especialmente delicada por razóns de protección de datos e de seguridade e evitar posibles ocupacións ilegais das vivendas ofertadas.

Debe precisarse que esta excepción adóptase unicamente para a presentación de ofertas, sen prexuízo da publicidade que corresponda a través do perfil do contratante na Plataforma de Contratación do Sector Público a tenor da LCSP e de que as notificacións e comunicacións posteriores se realicen tamén por medios electrónicos para facilitar en todo caso o acceso voluntario ás mesmas para os obrigados a relacionarse electrónicamente coa Administración consonte ao art. 14.2 LPAC e en atención á natureza patrimonial do contrato para favorecer a articulación do sistema por medios electrónicos de conformidade coa Dispos. Ad. Décimoquinta da LPAP.

Por outro lado, débese facer notar que con estes pregos preténdese garantir a concorrência tanto de persoas xurídicas como de persoas físicas non obrigadas a relacionarse electrónicamente coa Administración.

As ofertas deberán ser presentadas conforme ao establecido na cláusula 8 do presente prego -referente á forma e contido das proposicións-, na Oficina de Rexistro da Xerencia Municipal de Urbanismo, situada na Prazo do Rei, s/n, en Vigo, en día hábil, en horario de 09:00 a 13:30 hs no prazo sinalado no anuncio de convocatoria que será publicado no perfil do contratante do órgano de contratación, o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo.

No caso de remisión de ofertas por correo postal, só se admitirán as ofertas presentadas ata as 23:59 hs do último día do prazo establecido, e deberá xustificarse a data de imposición do envío na Oficina de Correos comunicándolle ao órgano de contratación a remisión da oferta no enderezo electrónico do Servizo Xestor: urb.vivenda@vigo.org. Non se admitirá oferta algunha que non acredite o prazo de imposición do envío. Cando transcorran dez días hábiles dende que a presentación fose comunicada sen que esta fose recibida, non será admitida a oferta.

No caso de que a documentación se envíe por calquera servizo de mensaxería, será imprescindible que non figure no dito sobre/paquete ningún selo ou ficha adhesiva que permita coñecer o nome do remitente.

O sobre/paquete que conteña o sobre a presentar entregarse na Oficina de Rexistro da Xerencia Municipal de Urbanismo, na que se dará recibo ao presentador, no que constará a denominación do obxecto do contrato e/ou o título da presente licitación e o día e hora de presentación.

Desde a publicación do anuncio de convocatoria da presente licitación poderanse facer todas as consultas que se estimen oportunas no enderezo electrónico do Servizo Xestor. As respostas ás consultas formuladas publicaranse no perfil do contratante do órgano de contratación.

Non se terán en conta as ofertas que ao peche do prazo de presentación sinalado no anuncio consonte á cláusula 4 (31 de outubro de 2026) non se atopen debidamente rexistradas. Cada oferta incluírá unha única vivenda cos seus anexos inseparables no seu caso, podendo cada interesado presentar tantas ofertas como vivendas queira ofrecer.

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



A presentación de proposicións supón a aceptación incondicional polo licitador do contido da totalidade dos apartados ou condicións do presente prego que rexen o contrato, sen condición ou reserva algunha. As ofertas deberán estar escritas en galego ou castelán.

Cada unha das ofertas seleccionadas non crea dereito algún a favor do licitador que a presentara.

As notificacións realizarase no domicilio que se facilite a efectos de notificacións no ANEXO I; non obstante, co obxecto de axilizar o procedemento realizaranse aviso/s da/s notificación/s que se practique/n no enderezo electrónico que o licitador teña manifestado como preferente a estes efectos no ANEXO I e así mesmo, poderá/n establecerse comunicación/s telefónica/s no núm. de teléfono manifestado no mesmo. En ambos os dous casos o/s licitador/es poderán comparecer na Oficina de Vivenda e Solo da Xerencia Municipal de Urbanismo para recoller con máis celeridade a/s notificación/s. Todas as notificacións aínda que practicadas en papel, serán asemade postas a disposición do/s interesado/s na sede electrónica do Concello de Vigo e na Dirección Electrónica Habilitada Única (en diante, DEHÚ), para que poidan acceder ao seu contido.

Calquera modificación do enderezo postal a efectos de notificacións, así como do enderezo electrónico preferente para os aviso/s de notificación/s que se practiquen, así como para a posta a disposición na sede electrónica e na DEHÚ e/ou do número de teléfono de contacto manifestado/s no ANEXO I deberá ser comunicada á Xerencia Municipal de Urbanismo por escrito debidamente rexistrado na mesma; en caso contrario entenderase que o licitador desistiu do seu dereito para continuar no procedemento de selección.

8. FORMA E CONTIDO DAS PROPOSICIÓNS

Cada licitador deberá presentar UN SOBRE XENÉRICO pechado e debidamente asinado por el no exterior, no que conste o título da presente licitación, así como os datos persoais do licitador e no seu caso, da persoa que o represente (nome e apelidos e DNI/NIE da persoa física e/ou do seu representante legal, xunto coa denominación da empresa e facendo constar o seu NIF e en ambos os dous casos coa súa dirección a efectos de notificacións, así como un núm. de teléfono e un enderezo electrónico válido a efectos de aviso de notificacións) e NO QUE OBRIGATORIAMENTE DEBERÁN INCLUÍRSE OUTROS DOUS SOBRES, igualmente identificables:

a) SOBRE 1, “DOCUMENTACIÓN XERAL”:

Este sobre conterá unha declaración responsable e descrición da vivenda de conformidade co modelo incorporado como ANEXO I ao presente prego, así como unha nota simple informativa do Rexistro da Propiedade e de dispor del, un plano da vivenda.

O representante legal da propiedade deberá incorporar neste sobre poder ou mandato ou contrato de encarga de venda da vivenda que o acredite como representante da propiedade para os efectos da presente licitación.

No devandito ANEXO I cumprimentaranse as condicións da vivenda conforme ao mesmo e acompañarase de nota simple informativa do Rexistro da Propiedade, coas cargas se as houbera.

A acreditación fidedigna dos requisitos referidos no SOBRE 1 realizarase previamente á formalización da transmisión da vivenda en documento público, de conformidade coa cláusula 15 do presente prego.

b) SOBRE 2, PROPOSICIÓN ECONÓMICA:

Este sobre incluírá a oferta económica que se presentará redactada conforme ao modelo fixado no ANEXO II do presente prego, non aceptándose aquelas que conteñan omisións, erros ou riscadas que impidan coñecer claramente a oferta.

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



Se algunha proposición non gardase concordancia coa documentación examinada e admitida, contivese erro manifesto no importe da proposición, ou existise recoñecemento por parte do licitador de que adoece de erro ou inconsistencia que a fagan inviable, será rechazada pola Mesa de Selección mediante resolución motivada, sen que sexa causa bastante para o rexeitamento o cambio ou omisión dalgunhas palabras do modelo se iso non altera o seu sentido.

Unicamente, en caso de discrepancia entre a oferta económica expresada en números e a expresada en letra, prevalecerá esta sobre aquela na medida en que dos documentos que compoñen a proposición non se desprenda outra cousa.

Esta proposición económica deberá estar asinada por aquel que teña facultades para realizala (o/s oferente/s ou no seu caso, o/s seu/s representante/s). Non se admitirán ofertas de compra parcial ou condicionada.

Por tanto, o licitador deberá presentar un SOBRE XENÉRICO nos termos descritos ao principio desta cláusula, que conteña un SOBRE 1 de documentación xeral consistente nunha declaración responsable e unha descrición da vivenda e a nota simple rexistral e de dispor del, o plano da vivenda, nos termos sinalados no ANEXO I, e un SOBRE 2 para a proposición económica da vivenda, coa oferta que se realice á Xerencia Municipal de Urbanismo, nos termos recollidos no ANEXO II.

Todos os sobres deberán ser identificables en canto á presente licitación e quen realiza a oferta, de conformidade co establecido nesta cláusula debendo conter a identificación da propiedade e no seu caso do representante da mesma e vir subscritos polo/s propietario/s (por todos, se houbera mais de un) ou polo/s seu/s representante/s lega/l/is.

No exterior do sobre xenérico deberá constar claramente non só a identidade da propiedade e no seu caso do seu representante legal, senón tamén o enderezo postal, enderezo de correo electrónico e núm. de teléfono de contacto. Cada licitador poderá presentar tantas ofertas como vivendas queira presentar a este procedemento.

Polo que se refire á descrición da vivenda, incluírase a descrición da vivenda de conformidade co ANEXO I do presente prego, non aceptándose aquelas que non reúnan os requisitos mínimos contemplados no presente prego ou nas que se aprecien contradicións importantes entre a nota simple informativa do Rexistro da Propiedade e a declaración asinada consonte ao ANEXO I. En caso de dúbida primarán os datos recollidos na nota simple informativa do Rexistro da Propiedade. Todo iso, con independencia das posibles consecuencias do resultado derivado da visita de verificación á vivenda de conformidade co presente prego.

A oferta económica, polo mero feito de presentarse, terá unha vixencia de seis meses. Durante este prazo a propiedade non poderá dispoñer da mesma sen consentimento expreso da Xerencia Municipal de Urbanismo.

9. APERTURA DE OFERTAS. CUALIFICACIÓN E VALORACIÓN

A Mesa de Selección reunirse cunha periodicidade mensual sempre que se teñan presentado ofertas ou resulte necesario tratar asuntos relacionados coas xa presentadas. As ofertas para analizar pola Mesa de Selección serán todas as recibidas ata a data de convocatoria da sesión.

Realizada a apertura das ofertas, a Mesa procederá a dar lectura da identificación do interesado, da vivenda que ofrece en venda, para o seu exame e a cualificación da documentación de carácter xeral presentada polo interesado no SOBRE 1.

Se se observasen defectos ou omisións emendables na documentación presentada, comunicáraselle ao interesado mediante notificación practicada a estes efectos, conferíndolle un prazo máximo de cinco días hábiles dende a súa recepción para que corrixa ou emende a documentación requirida ou para que presente aclaracións ou documentos complementarios. Non obstante, aos efectos de axilizar o procedemento



practicarase asemade un aviso da notificación no enderezo electrónico manifestado a estes efectos e poderán establecerse comunicacións telefónicas; en ambos os dous casos os licitadores poderán comparecer na Oficina de Vivenda e Solo da Xerencia Municipal de Urbanismo para recoller con máis premura a/s notificación/s. Asemade, todas as notificacións aínda que practicadas en papel, serán asemade postas a disposición do/s interesado/s na sede electrónica do Concello de Vigo e na Dirección Electrónica Habilitada Única (en diante, DEHÚ), para que poidan acceder ao seu contido.

A Mesa de Selección propoñerá ao órgano de contratación a exclusión daquelas ofertas que non cumpran cos requisitos esixidos, que non fosen emendadas ou cuxa corrección se efectuara fóra de prazo ou non fosen cumprimentadas conforme aos requirimentos esixidos.

10. REQUISITOS DAS OFERTAS

A aceptación das ofertas realizarase en todo caso cumprindo cos requisitos previstos en relación coas condicións técnicas e económicas das vivendas, entendendo por tales as condicións xerais, o ámbito territorial, as características mínimas de aptitude das vivendas e elementos comúns do inmovible e elementos comúns do inmovible e as condicións económicas de conformidade co establecido na cláusula 11 do presente prego e tendo en conta a orde de rexistro da solicitude así como o orzamento obrante na Xerencia, coas excepcións ou regras particulares contempladas no presente prego.

11. CONDICIÓNS TÉCNICAS E ECONÓMICAS DAS VIVENDAS:

11.1. CONDICIÓN XERAIS

Deberanse de reunir, para estes efectos, os seguintes requisitos:

- a) O ámbito territorial onde se deben localizar as vivendas é no Solo Urbano Consolidado do municipio de Vigo e nos Solos de Núcleo Rural.
- b) As vivendas deberán estar, no momento da compravenda, a nome da persoa física ou xurídica con, polo menos, tres meses de antelación á data de publicación do anuncio de licitación, salvo sucesión mortis causa ou sentenza xudicial pendente da súa regularización no Rexistro da Propiedade, cuxa regularización, en todo caso, deberase realizar previamente á transmisión ao Concello de Vigo, no suposto de ser seleccionada.
- c) As vivendas deberán estar libres de cargas e gravames e en condicións xurídicas que permitan o seu inmediato uso e escrituración e inscrición no Rexistro da Propiedade.
- d) As vivendas deberán estar libres de arrendatarios, ocupantes e precaristas.
- e) As vivendas deberán estar, no momento da firma da escritura de compravenda, ao corrente de pago dos gastos da comunidade, incluídas posibles derramas pendentes, e dos impostos que puideren gravala. De non estalo, non será causa de inadmisión da oferta nos casos en que poidan detraerse, de forma certa, as cantidades debidas do prezo da compravenda pola Xerencia Municipal de Urbanismo.
- f) En todo caso, o vendedor farase responsable das posibles débedas coas compañías subministradoras ata a data de formalización ante Notario da compravenda da vivenda.
- g) No suposto que a promoción onde radica a vivenda houbera contemplado unha parte alicuota doutra vivenda, rocho, praza de garaxe, local ou zona, xa na propia finca rexistral ou noutra diferente, para uso e goce da propiedade daquela, o prezo ofertado pola venda da vivenda conlevará o de todas as fincas rexistrais vinculadas á vivenda.



h) Os gastos de Comunidade non poderán superar os 100,00 €/mes. Esta cantidade só poderá ser superada en función da inclusión naqueles de gastos de calefacción ou outros gastos comúns diferentes dos gastos de conservación e mantemento de zonas comúns a consideración da Mesa de Selección.

En todo caso, e con independencia do anteriormente exposto, se se atopan pendentes débedas económicas derivadas de derramas ou débedas á comunidade, poderase deducir as mesmas do prezo mutuamente aceptado. Igualmente poderase proceder no suposto de ter débedas coa administración municipal ou cancelacións hipotecarias. O momento en que a vivenda se debe atopar libre de cargas e gravames será no momento da formalización da escritura pública de compravenda, pudéndose detraer do prezo a eliminación de calquera carga, asumindo a propiedade tanto a mesma como os custos derivados da súa eliminación. Todo iso sen prexuízo das especialidades derivadas dunha posible cualificación dunha vivenda protexida.

11.2. CONDICIÓN TÉCNICAS EN RELACIÓN CO ÁMBITO TERRITORIAL

As vivendas deberán atoparse situadas dentro do ámbito establecido na cláusula 11.1 a) e sobre as mesmas polos Servizos técnicos da Xerencia Municipal de Urbanismo emitirase, para elevar á Mesa de Selección, un informe de viabilidade técnica no que se terá en conta cales son as ofertas consideradas economicamente máis vantaxosas no seu conxunto atendendo á taxación emitida en función dos m² útiles da vivenda, estado de conservación, habitabilidade, accesibilidade e eficiencia enerxética, postos en relación coa situación concreta do inmovible dentro do ámbito territorial establecido.

Este informe de viabilidade técnica emitirase por tanto logo de que sexan emitidos os correspondentes informes de inspección e de taxación contemplados nas cláusulas 12 e 13 e fixará a orde de prelación para as ofertas presentadas, con carácter previo á apertura do SOBRE 2.

Como criterios técnicos orientadores para a súa emisión contémpanse:

- M2. Útiles da vivenda; valorando neste apartado a existencia de espazos complementarios á vivenda coma rochos e garaxes.
- Estado de conservación; valorando a inexistencia de patoloxías constructivas ou danos derivados da carencia de mantemento, do propio uso da edificación ou da idade da mesma.
- Habitabilidade; valorando a aproximación ós estándares establecidos polo Decreto 128/2023, de 7 de setembro, polo que se modifica o Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- Accesibilidade; valorando a aproximación ós estándares establecidos no CTE DB SUA e na Lei 10/2014 de 3 de decembro de accesibilidade de Galicia.
- Eficiencia enerxética; valorando aquelas propostas que contén cunha maior eficiencia na envolvente térmica así como nos sistemas de produción de ACS e/ou climatización e as que máis se aproximen ós criterios sinalados no CTE DB-HE.

11.3. CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE APTITUDE DAS VIVENDAS E ELEMENTOS COMÚNS DO INMOBLE

Con carácter xeral, como requisito previo de acceso á licitación, tanto as vivendas como as zonas comúns do edificio, deberán estar en bo estado de conservación, accesibilidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade; en caso contrario, quedarán excluídas do mesmo a pesar da súa admisión inicial. En todo caso, deberán reunir as seguintes características mínimas:

- a) As vivendas deberán ter unha superficie útil mínima non inferior a 40 m².

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



b) Para todos os supostos, as vivendas con independencia do número de dormitorios cos que contén, deberán dispoñer, polo menos, dun baño completo con lavabo, inodoro e bañeira ou ducha, que no caso de que só se dispoñan dun, non será menor de 4,00 m² útiles,

c) As vivendas deberán atoparse ao momento da transmisión baleiras de todos os obxectos persoais, roupa, documentación, libros, cadros, obxectos decorativos, enxoval do fogar,

d) Será esixible contar co Informe de Avaliación da Edificación (IAE) favorable do edificio, nos supostos que sexa obrigatorio por antigüidade do inmovible.

Enténdese por superficie útil, a ter en conta na valoración da oferta, a que figure na escritura de propiedade da vivenda ou na nota simple informativa do Rexistro da Propiedade. No suposto de non coñecerse a superficie útil da vivenda, para a súa obtención multiplicarase a superficie construída que conste en documentos oficiais (Catastro, certificación de VPO...), por un factor de 0,80.

11.4. CONDICIÓN ECONÓMICAS

O orzamento máximo para a presente licitación ascende ás cantidades reflectidas na cláusula terceira do presente prego, incluídos os gastos de obras de adecuación, reparacións, impostos, notaría, rexistros, no seu caso alta de subministracións e os posibles de xestión da tramitación dos expedientes, de conformidade co prego que ampara a presente licitación.

Con cargo ao devandito importe abonarase o prezo das vivendas e o/s imposto/s que, no seu caso, deriven da compra para o Concello, establecendo unha contía máxima de investimento por vivenda de 180.000,00 €, segundo zonas. No devandito importe incluíranse todas as obras necesarias de adecuación e reparación das vivendas que permitan a súa adecuada habitabilidade e destino para o arrendamento.

Con independencia do cumprimento dos parámetros establecidos no presente Prego, non poderán adquirirse vivendas nas cales as actuacións para executar necesarias para conseguir as condicións de habitabilidade adecuadas sexan superiores ao 40% do valor de taxación da citada vivenda. Estas obras de adecuación valoraranse tras a realización da visita á vivenda e expoñeranse ao actual propietario con anterioridade á posible adquisición da mesma.

En todo caso, os gastos de Notaría e Rexistro serán conforme a Lei, sendo o Imposto sobre o Incremento de Valor dos terreos de Natureza Urbana ou Plusvalía municipal, a cargo da parte vendedora. Por tanto, as contías máximas referidas non poderán ser prezo de adquisición, xa que, por un lado, o prezo de compra non poderá ser superior á citada cantidade, aínda que o valor de taxación sexa maior; e, por outro lado, deberanse descontar o custo das obras de adecuación, que, en cada caso, serán diferentes en función do estado de conservación, así como outros gastos de formalizacións da transmisión.

As actuacións contempladas neste prego tanto para a adquisición das propias vivendas como para a adecuación ou calquera outro gasto contemplado no mesmo, condiciónase á existencia de crédito orzamentario ou ata esgotar o mesmo, sendo asumido expresamente polos licitadores coa formalización da súa oferta, non xerando dereito algún, nin posibilidade de reclamación ou indemnización de danos e prexuízos, a solicitude de venda, nin a falta de adquisición da vivenda, por esgotarse ou carecer de orzamento destinado para o efecto, ou por desistir da adquisición de vivendas concretas.

12. INSPECCIÓN E RECOÑECIMENTO DAS VIVENDAS

Os Servizos técnicos da Xerencia Municipal de Urbanismo, procederán a concertar unha cita co interesado admitido provisionalmente para realizar unha visita á/s vivenda/s. Por cada vivenda visitada realizarase:

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



- Informe de recoñecemento técnico, para constatar a realidade física da vivenda ofrecida e as súas condicións de conservación, habitabilidade, accesibilidade, eficiencia enerxética, así como o cumprimento ou non das condicións da vivenda de conformidade coas esixencias do prego.

- Informe de proposta/s das reforma/s que se considere/n necesaria/s ou conveniente/s. O informe de revisión da/s vivenda/s será asinado polo técnico responsable que determinará se a vivenda é apta ou non, conforme aos requisitos de aptitude das vivendas requiridos no prego e, no seu caso, ás obras de adecuación necesarias.

No caso de que a realidade física da vivenda non se corresponda coa documentación do expediente, os Servizos técnicos da Xerencia Municipal de Urbanismo deberán reflectilo no seu informe. Non se excluírá unha vivenda se na información rexistral ou na escritura pública consta que a vivenda dispón dun número de dormitorios distinto ao que reflecta a realidade física. Procederá propoñer á Mesa de Selección a súa exclusión da licitación se, realizada a visita á vivenda, compróbase que non cumpre os requisitos do presente prego.

Os criterios técnicos contidos neste informe, así como no informe de taxación que se prevé na seguinte cláusula, servirán de base ao informe de viabilidade técnica que deberán emitir os Servizos Técnicos da Xerencia Municipal de Urbanismo para elevar á Mesa de Selección, consonte ao establecido na cláusula 11.2 dos presentes Pregos.

13. TAXACIÓN. DETERMINACIÓN DO PREZO

Os Servizos técnicos da Xerencia Municipal de Urbanismo ou o persoal contratado por esta para a realización da taxación da vivenda procederán a concertar unha cita co interesado admitido, provisionalmente, para realizar a visita á mesma.

A propiedade deberá ter ao dispor dos técnicos a documentación que posibilite a valoración da vivenda conforme a prego. En concreto e como mínimo, para poder realizar a valoración, deberán achegar:

- a) No seu caso, resultado da última revisión periódica realizada da caldeira,
- b) Factura de cada un das subministracións.

O informe de taxación deberá ter en conta as esixencias técnicas establecidas neste prego, así como as obras que se deban incorporar, coa valoración das mesmas. Tamén comprobará a realidade física das prazas de garaxe e/ou rocho/s vinculada/o/s no caso de que a vivenda dispuxese da/o/s mesma/o/s.

De ser necesaria a realización de obras de reforma na vivenda, o seu importe non poderá exceder do que se indica na cláusula 3 do prego. O informe de taxación da vivenda na que se recolla igualmente o valor de referencia da finca rexistral.

Non se valorará nin mobiliario nin electrodomésticos; de non reunir mínimas condicións para o seu uso, a propiedade deberá retiralos. En todo caso, non se valorará a construción non legalizada, atendendo aos metros cadrados útiles que consten no Rexistro da Propiedade.

Tras a taxación, a Mesa de Selección ponderará todos os factores estudados ata o momento e propoñerá, motivadamente ao órgano de contratación, a exclusión daquelas ofertas que non cumpran os requisitos de aptitude das vivendas requiridos no prego, ou cuxa oferta, no seu conxunto, non se estime adecuada. A Xerencia Municipal de Urbanismo, por tanto, poderá non adquirir unha vivenda ofertada, sempre que se motive a inadecuación da mesma, sen que o ofertante teña dereito a percibir indemnización algunha por esta causa.

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



A Mesa de Selección, unha vez emitidos os informes referidos, determinará o prezo máximo que poderán alcanzar as mesmas, conforme ás cláusulas do presente prego. Citarase aos licitadores para que, no prazo de cinco días hábiles a contar dende o día seguinte á recepción da notificación, comparezan nas oficinas da Xerencia.

No devandito acto procederase a abrir o SOBRE 2 denominado “PROPOSICIÓN ECONÓMICA” e a informar das taxacións que se obtiveron tras a visita á vivenda, tendo presentes os criterios obrantes no presente prego.

No devandito acto:

a) Se da valoración da finca obtívose un prezo por encima da oferta recibida, aceptárase automaticamente esta atendendo á orde de prelación establecida no informe de viabilidade técnica, informando ao licitador e requirindo a documentación para a súa posterior verificación.

b) Se da valoración da finca obtívose un prezo por baixo da oferta recibida, informárase do prezo proposto para a súa adquisición á propiedade.

No devandito suposto, o vendedor pode aceptar o prezo ofrecido ou rexeitar a contraoferta no prazo máximo de cinco días hábiles dende a súa notificación. No caso de que non se acepte a contraoferta, desistírase da compra da vivenda e continuarase o procedemento co seguinte licitador, segundo a orde de prelación establecido. No caso de que acepte a/s contraoferta/s, continuarase coa tramitación do procedemento tendo en conta o/s prezo/s aceptado/s polo licitador e determinado/s na contraoferta efectuada, requirindo a documentación para a súa posterior verificación.

A Xerencia Municipal de Urbanismo resérvase o dereito de non adquirir unha vivenda a pesar de cumprir os requisitos xerais ou técnicos establecidos no prego, sen que o vendedor teña dereito a indemnización algunha, debendo motivar o rexeitamento da mesma.

14. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA ADXUDICAR. PROPOSTA DE ADXUDICACIÓN DO CONTRATO DE COMPRAVENDA DA VIVENDA

O/s licitadore/s que aceptase/n debidamente a/s contraoferta/s (en caso de ser necesario efectuar contraoferta/s) así como os daquelas oferta/s que cumpran cos requisitos administrativos, técnicos e económicos establecidos no presente prego e/ou que fosen emendados nos prazos establecidos, serán requiridos para que, no prazo de cinco días hábiles a contar desde o seguinte á súa remisión, presenten na Oficina de Rexistro da Xerencia de Urbanismo do Concello de Vigo a documentación necesaria para adxudicar e que a continuación se menciona:

- Documentación xustificativa de ser os propietarios da vivenda mediante escritura de propiedade e nota simple informativa actualizada da vivenda do Rexistro da Propiedade,
- Documentación xustificativa de ter capacidade xurídica e de obrar para a realización da venda,
- Certificación catastral descritiva e gráfica do inmovible,
- Acreditación do pago do Imposto sobre Bens Inmóveis (IBI), mediante certificado do abono do mesmo,
- No seu caso, Certificado de Eficiencia Enerxética da vivenda vixente e rexistrado por organismo competente,

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



f) No caso de vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública, deberá achegarse o documento que autorice a venda da devandita vivenda polo Instituto Galego de Vivenda e Solo (en diante IGVS), así como a notificación realizada á Administración autonómica da decisión de alleamento, para o exercizo polo IGVS do seu dereito de tanteo,

g) Certificado, no seu caso, de estar dado de alta e ao corrente de pago nas subministracións,

h) Calquera outra documentación que requira a Xerencia Municipal de Urbanismo en relación coa acreditación dos requisitos de capacidade, solvencia ou outras circunstancias esixidas no presente prego, ou de calquera outra cuestión técnica en relación coa vivenda,

A Mesa de Selección propoñerá ao órgano de contratación a exclusión da oferta se transcorre o prazo outorgado sen presentar a documentación requirida ou de non cumprir os requisitos esixidos. Con todo, emendada a documentación fóra de prazo terase dita data como entrada en rexistro, sendo válida a documentación presentada nese momento, e continuando no procedemento de selección, se se reúne o resto dos requisitos establecidos no presente prego.

15. ADXUDICACIÓN DO CONTRATO DE COMPRAVENDA DA VIVENDAS

Cumprimentada a documentación exposta na cláusula anterior, a Mesa de Selección elevará ao Órgano de Contratación a proposta de adquisición das vivendas cuxa contraoferta fose aceptada, xunto coa acta, onde se clasificarán as proposicións presentadas. O acordo de adquisición adoptarase en resolución motivada do Órgano de Contratación, o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo.

A adxudicación notificarase ao interesado mediante calquera dos medios que permita deixar constancia da súa recepción. No caso de que a notificación se efectúe por correo electrónico, entenderase rexeitada cando existindo constancia da súa posta a disposición, transcorresen cinco días naturais sen que se acceda ao seu contido.

Unha vez notificada a adxudicación, o interesado absterase de realizar actuacións de venda da vivenda a terceiros, quedando reservada en exclusiva á Xerencia Municipal de Urbanismo. Na notificación indícarase lugar, día e localización da Notaría para a formalización da transmisión da vivenda.

A Xerencia Municipal de Urbanismo, atendendo principios de eficacia e economía de medios, solicitará ao correspondente Colexio de Notarios que insacule os Notarios para realizar as operacións de formalización das transmisións das vivendas.

A Xerencia Municipal de Urbanismo notificará á parte vendedora do día e hora para a firma da escritura. No caso en que, durante a tramitación de procedemento, resultase retirada a oferta dalgunha vivenda efectuada pola persoa seleccionada, ou incumprida algunha das súas obrigacións, seleccionárase ao seguinte licitador interesado na orde que quedaron clasificadas as ofertas, requiríndose a presentación do resto da documentación esixida no presente prego, no prazo de cinco días hábiles.

A notificación do/s requirimento/s farase por calquera dos medios que permita deixar constancia da súa recepción polo destinatario. No caso de que a notificación se efectúe por medios electrónicos por ter accedido o/s interesado/s ao seu contido na sede electrónica do Concello de Vigo e/ou na DEHÚ, entenderanse válidamente notificados dende ese momento.

Todos os licitadores deberán manifestar os datos persoais contemplados na declaración responsable de conformidade co ANEXO I, expresiva tanto do domicilio expresamente designado a efectos de notificación/s, como do enderezo electrónico manifestado como preferente para realizar o/s correspondente/s aviso/s da/s notificación/s que se practiquen, así como para a posta a disposición na sede electrónica e na DEHÚ e/ou do

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



número de teléfono de contacto manifestado/s. A Xerencia Municipal de Urbanismo utilizará durante o procedemento de adxudicación calquera dos medios así expresados para cantas comunicacións ou requirimentos precise realizar, asumindo expresamente o licitador os plenos efectos das notificacións que se fagan por calquera destes medios.

A Mesa de Selección e o o Órgano de Contratación poderá/n requirir ao/s licitador/es, en calquera momento anterior á formalización da adquisición, para que achegue/n a documentación orixinal acreditativa do cumprimento das condicións establecidas para ser adxudicatario do contrato.

16. FORMALIZACIÓN DO CONTRATO. NOTARIO. PRAZOS

O contrato formalizarase en escritura pública, inscribíndose posteriormente o inmovible no Rexistro da Propiedade a favor do Concello de Vigo.

O prazo para a formalización será o que se fixe na notificación da adxudicación. No devandito acto o vendedor deberá entregar á parte adquirente:

- a) Os boletíns de subministracións,
- b) Copia, no seu caso, do Libro do Edificio e dos Estatutos da Comunidade,
- c) Declaración de non estar incursos en prohibicións para contratar coa Administración e autorización expresa ao Servizo Xestor para solicitar de oficio das Administracións correspondentes, os certificados acreditativos de estar ao corrente coas obrigacións tributarias (estatais, autonómicas e municipais) e coa Seguridade Social no senso establecido no ANEXO I.
- d) Certificado do Presidente e/ou administrador da Comunidade de Propietarios que acredite que non ten cotas pendentes coa Comunidade e atópase ao corrente dos gastos ordinarios ou/e extraordinarios (derramas) da Comunidade, así como que o edificio onde radica a vivenda non ten débedas co Concello de Vigo, nin ten pendentes ordes de execución, ou, en todo caso, os custos derivados das mesmas son asumidos integramente polo vendedor, aínda que se deban abonar con posterioridade á transmisión,

A escritura pública de compravenda será outorgada ante o Notario que se designe pola Xerencia Municipal de Urbanismo e na data en que se requira pola Xerencia ou por vía notarial a cada adxudicatario, sen prexuízo do posible aprazamento, expresamente autorizado pola Xerencia e previa solicitude de cada un deles, xustificando as circunstancias excepcionais en que se fundamente o mesmo.

O día anterior ou, no seu caso, o mesmo día en que se proceda á formalización en documento público notarial á transmisión da vivenda e coa antelación suficiente comparecerán técnicos da Xerencia Municipal de Urbanismo co vendedor na vivenda obxecto de transmisión, coa finalidade de verificar que o estado da vivenda e o seu contido coincide co ofertado e valorado, que se atopa libre de ocupantes e ao obxecto de proceder á entrega de chaves e substitución do bombín ou porta de acceso á mesma. Poderanse detraer do prezo acordado aqueles gastos necesarios para a restitución da cousa vendida ao estado ofertado.

Mesmo se poderá non levar a cabo a compra da vivenda cando se alteraron substancialmente as condicións da venda, tanto físicas como por razóns de ocupación, ou outras similares que alteren a oferta valorada no seu conxunto.

No momento do outorgamento da escritura pública, debe acreditarse que se procedeu ao levantamento e cancelación rexistral das cargas que puidesen existir, podendo a Xerencia Municipal de Urbanismo, constatada a súa non efectiva eliminación, detraer unha cantidade suficiente que garanta as cancelacións formais polo vendedor daquelas, ata a acreditación da eliminación das mesmas.

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



Neste senso, enténdese válida a adquisición dunha vivenda cando aínda pendente da cancelación formal pola entidade bancaria da hipoteca realizouse a transferencia da cancelación ante Notario. Igualmente facúltase á Xerencia Municipal de Urbanismo polo mero feito da presentación da oferta non só para realizar esta operación senón tamén para solicitar, no seu caso, posibles cancelacións de condicións resolutorias en supostos de adquisición de vivenda protexida que se impoñían ao adxudicatario da parcela en garantía ao cumprimento da finalización da promoción verificado o destino da mesma.

Todos os gastos e impostos que o outorgamento da escritura pública puidese xerar serán satisfeitos polas partes segundo a Lei.

A non comparecencia inxustificada na data sinalada para a formalización do contrato en escritura pública supoñerá a retirada da oferta polo adxudicatario, entendendo por decaído o seu dereito, procedéndose a requirir a documentación esixida no presente prego ao seguinte licitador segundo a orde prevista na clasificación das ofertas.

Formalizado o contrato, a documentación que acompaña ás proposicións dos licitadores que non resultasen adxudicatarios quedará ao dispor dos interesados. Se estes non retiran a súa documentación nos tres meses seguintes á data en que se lles notifique a adxudicación, a Xerencia Municipal de Urbanismo non estará obrigada a seguila custodiando, procedendo á súa destrución material.

Para o caso de terse adquirido unha vivenda protexida, a Xerencia Municipal de Urbanismo, no prazo dun mes dende á adquisición da vivenda, notificará ao IGVS as condicións nas que se produxo a venda e remitiralle unha copia da escritura ou documento no que esta se formalizou aos efectos de que este poida exercer o seu dereito de retracto.

17. DEREITOS E OBRIGACIÓNS

Consonte foi enunciado na cláusula primeira, o presente contrato ten carácter patrimonial e privado e as partes quedan sometidas expresamente ao disposto no presente prego e en todo o non previsto, estarase en canto a súa preparación e adxudicación á lexislación de contratos do sector público e en canto aos seus efectos e extinción á normativa patrimonial no que resulte aplicable e no seu defecto, ao dereito privado (fundamentalmente, o establecido nos artigos 1461 e ss. do Cód. Civ.).

Por tanto, as partes están sometidas aos dereitos e obrigacións xerais fixados polo presente prego. O propietario da vivenda obrígase a poder entregar a documentación requirida pola Xerencia Municipal de Urbanismo dentro do prazo de cinco días hábiles dende a notificación da selección, de conformidade coa cláusula 14 deste prego, así como realizar a transmisión dentro do prazo establecido na notificación da decisión de compra para elevación a documento público notarial. Os gastos da citada transmisión serán conforme a Lei.

Igualmente comprométese a presentar a documentación esixible conforme a este prego ou calquera outra necesaria para realizar a transmisión, en prazo a requirimento do Organismo Autónomo Municipal.

Calquera incumprimento das condicións establecidas na presente oferta, unha vez aprobada a mesma pola Xerencia Municipal de Urbanismo, faculta á mesma para non adquirir a vivenda ofertada, entendendo que o vendedor desiste da súa petición sen que caiba esixencia de responsabilidade nin reclamación algunha.

Igualmente, poderá non adquirir a vivenda se en calquera momento detecta inexactitude, erro, falsidade na oferta ou que non se axusta ás obrigacións contidas no prego, sen que caiba tampouco reclamación algunha polo ofertante da mesma.

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



A vivenda deberá atoparse nas condicións sinalada/s no/s informe/s dos Servizos técnico/s da Xerencia Municipal de Urbanismo. O adxudicatario obrigase á entrega da vivenda na forma e prazos nos que resultase a adxudicación e, a cumprir o resto dos compromisos derivados do presente prego e da súa oferta, e de entregar en tempo e forma a documentación referida na cláusula 14 do presente prego.

Se no momento do outorgamento da escritura pública de compravenda a vivenda para adquirir non se atopase libre de ocupantes ou non se acreditase que a vivenda se atopa libre de cargas, desistírase da compra, continuándose o procedemento de adquisición co seguinte licitador, segundo a orde de prelación establecido.

As partes contratantes comprométense e obríganse a realizar cantas escrituras de corrección, rectificación e calquera outras fosen precisas para a inscrición da mesma nos Rexistros da Propiedade correspondente.

O contrato debe conter obrigatoriamente, polo menos, os seguintes aspectos:

- a) O pago do prezo ao vendedor será abonado mediante cheque nominativo no acto de formalización en escritura pública,
- b) Todos os gastos e impostos derivados da transmisión serán satisfeitos polas partes segundo lei. De conformidade co artigo 1.455 do Código Civil, os gastos de outorgamento de escritura serán de conta do vendedor e os da primeira copia e os demais posteriores á venda serán de conta do comprador. Os gastos de inscrición no Rexistro da Propiedade serán por conta da Xerencia, agás que a vivenda tivese como carga un préstamo hipotecario nese caso os gastos de inscrición da correspondente cancelación no Rexistro da Propiedade serán de conta do interesado. O pago do Imposto sobre o Incremento do Valor dos Terreos de Natureza Urbana ou plusvalía municipal, así como o IBI do exercicio corrente serán de conta do interesado,
- c) O interesado obrigase, á entrega e saneamento da finca obxecto de adquisición, de acordo co artigo 1.461 do Código Civil,
- d) A finca obxecto de adquisición deberá entenderse como «corpo certo», incluíndo o solo, as construcións e demais pertenzas existentes.

18. DEBER DE CONFIDENCIALIDADE

O interesado deberá respectar o carácter confidencial daquela información á que teña acceso e á que se lle deu o referido carácter no prego ou no contrato, ou que pola súa propia natureza deba ser tratada como tal. Este deber manterase durante o prazo de cinco anos desde o coñecemento da información. Para estes efectos, o interesado poderá incorporar no sobre unha relación coa documentación á que dese ese carácter.

19. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSOAL

Os contratos que impliquen o tratamento de datos de carácter persoal deberán respectar na súa integridade o Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeo e do Consello, de 27 de abril de 2016, relativo á protección das persoas físicas no que respecta ao tratamento de datos persoais e libre circulación destes datos (RGPD); a Lei Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Persoais e garantía dos dereitos dixitais; *BOE* núm.294, de 06/12/2018 (LOPDGDD); e normativa complementaria.

20. EXTINCIÓN DO CONTRATOS

O incumprimento das obrigacións derivadas do presente prego, así como dos termos da oferta presentada, poderán dar lugar á resolución do contrato cos efectos previstos na lexislación aplicable.

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



Así mesmo, serán causas de resolución do contrato as previstas no Código Civil en relación co contrato de compravenda de bens inmobles.

21. TRIBUNAIS

Para resolver calquera litixio derivado do cumprimento do contrato de compravenda regulado no presente procedemento, as partes, con renuncia expresa ao seu propio foro, sométense expresamente á xurisdición civil ordinaria e á competencia dos Xulgados e Tribunais de Vigo, sen prexuízo de que as cuestións litixiosas relativas á preparación e adxudicación do presente contrato deban sustanciarse ante a xurisdición Contencioso-administrativa dos Xulgados e Tribunais de Vigo.

ANEXO I.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE E DESCRICIÓN DA VIVENDAS

D.^a/D., con DNI/NIE núm., en nome propio ou en nome e representación de, con DNI/NIE/NIF núm. e domicilio a efectos de notificacións no seguinte enderezo postal, ao tanto do anuncio publicado no perfil do contratante da Xerencia Municipal de Urbanismo o día, manifesta a súa vontade de participar no procedemento para a adquisición por parte do Concello de Vigo do pleno dominio de vivendas baleiras situadas no termo municipal de Vigo coa finalidade de ampliar o parque público de vivenda en alugueiro (Expte. Núm. 2266/433) e acepta expresamente e sen reservas as condicións económico-administrativas que rexerán este procedemento establecidas no prego de cláusulas administrativas particulares, que declara coñecer e aceptar na súa integridade e en consecuencia, para a remisión de futuras comunicacións por parte da Xerencia Municipal de Urbanismo manifesta os seguintes datos persoais a efectos de aviso de notificacións:

1. Enderezo de correo electrónico (preferente aos efectos do/s aviso/s de notificación/s e para a súa posta a disposición na sede electrónica e na DEHÚ):,
2. Teléfono de contacto (preferiblemente móbil):

E DECLARO RESPONSABLEMENTE:

1.º.- NO SUPOSTO DE PERSOAS FÍSICAS:

Que dispoño de capacidade de obrar e xurídica, e que son titular da vivenda que ofrezco á Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, libre de cargas e gravames e de arrendatarios, ocupantes e/ou precaristas e que reúno os requisitos de solvencia establecidos no prego de condicións.

Asemade, declaro que a vivenda que ofrezco na presente licitación reúne os requisitos establecidos no prego de cláusulas administrativas particulares que rexen o procedemento.

NO SUPOSTO DE PERSOAS XURÍDICAS:

Que a empresa á que represento dispón de capacidade de obrar e xurídica e da habilitación profesional, necesaria para vender á Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo vivendas da súa propiedade e poder participar na presente licitación.

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



Que o obxecto social da empresa comprende a actividade obxecto deste contrato, de acordo co recollido nos seus Estatutos Sociais, os cales se atopan debidamente inscritos nos Rexistros correspondentes e que a empresa dispón dos requisitos necesarios de solvencia establecidos para concorrer á devandita licitación.

EN AMBOS OS DOUS CASOS:

Neste senso, declaro igualmente que a vivenda que ofrezco na presente licitación reúne os requisitos establecidos no prego de cláusulas administrativas particulares que rexen este procedemento de licitación e en concreto:

- a) Que atópase inscrita no Rexistro da Propiedade ao meu nome ou a nome da persoa/s á/s que represento e que teño, neste caso, poderes suficientes para vendela,
- b) Que atópase libre de cargas e gravames e en condicións xurídicas que permitan a súa inmediata escrituración e inscrición no Rexistro da Propiedade, de conformidade co prego reitor da licitación,
- c) Que atópase libre de arrendatarios, ocupantes ou precaristas,
- d) Que a vivenda estará, no momento da firma da escritura de compravenda, ao corrente de pago dos gastos da Comunidade, incluídas posibles derramas pendentes, do Imposto de Bens Inmóbiles e demais imposto/s que proceda/n, así como que o edificio onde radica a vivenda non ten débedas co Concello de Vigo, nin ten pendentes ordes de execución, ou, que en todo caso, os custos derivados das mesmas son asumidos integramente polo vendedor, aínda que se deban abonar con posterioridade á transmisión,
- e) Que achégase nota simple informativa do Rexistro da Propiedade, así como plano da vivenda (de dispoñer del)

2.º.- Igualmente declaro baixo a miña responsabilidade que a vivenda que ofrezco á Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo atópase dentro dos criterios esixidos no prego en relación á tipoloxía e características da vivenda, e que coñezo que os posibles importes dos arranxos e demais gastos, non deberán superar a contía máxima fixada, para que esta poida ser aceptada.

3.º.- Que non estou incurso en ningunha das prohibicións/incompatibilidades para contratar coa Administración establecidas no prego reitor da licitación.

4.º.- Que non teño débedas pendentes (ou no suposto de persoa xurídica, que a empresa á que represento non ten débedas pendentes) pois me atopo/se atopa ao corrente no pagamento das miñas/súas obrigas tributarias (estatais, autonómicas e municipais) e coa Seguridade Social, autorizando expresamente ao Servizo Xestor a solicitar de oficio ás Administracións correspondentes os certificados acreditativos destas circunstancias para o caso de que resulte adxudicatario/a do contrato.

5.º.- Autorizo expresamente ao persoal da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, ou persoal por ela contratado para o efecto, a acceder a todas e cada unha das dependencias da vivenda da miña propiedade obxecto da miña oferta de venda coa finalidade de inspeccionar e comprobar o estado de conservación da finca cantas veces estime oportuno, previa solicitude. Esta autorización inclúe a toma de fotografías ou vídeos.

6.º.- Autorizo igualmente á Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo a utilizar os meus datos persoais para os fins previstos na presente convocatoria e cedelos a profesionais relacionados coa transacción (Notarios, Taxadores...) e a outras Administracións con igual fin.

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



7.º.- Que renuncia expresamente a calquera posible foro e que, de conformidade co prego reitor da licitación, para resolver calquera litixio derivado do cumprimento do contrato de compravenda regulado no presente procedemento, as partes sométense expresamente á Xurisdición Civil Ordinaria e á competencia dos Xulgados e Tribunais de Vigo.

8.º.- Que coñece e acepta plenamente todas as cláusulas do prego de cláusulas administrativas particulares que rexe esta licitación, autorizando á destrución da documentación presentada unha vez transcorran os seis meses de vixencia da oferta indicados no prego.

9.º.- Que realiza a oferta para a adquisición da vivenda sita en Vigo na rúa, portal, piso letra, nos seguintes termos:

Dirección completa: (vía, bloque, portal, escaleira, piso, porta):
.....

Superficie construída: m².

Superficie útil: m².

Ascensor en funcionamento: SI NON

Gastos de comunidade: €/mes.

Incluídos gastos de ascensor: SI NON

Incluídos gastos calefacción: SI NON

Derramas (pendentes ou previstas):

Calefacción (tipo):

N.º de estancias habitables (incluíndo salón e dormitorios):

Garaxe: SI NON , Rocho: SI NON , Terraza: SI NON ,m².

Cargas rexistrais:..... Outras:.....

10.º.- Declaro baixo a miña responsabilidade que a vivenda descrita que ofrezco para a súa adquisición atópase ou atópase no momento da súa transmisión libre de cargas, gravames e ocupantes, así como que o inmovible se atopa ao corrente de pago dos gastos de comunidade, e das subministracións de gas, auga, electricidade e dos tributos municipais.

11.º.- Igualmente declaro baixo a miña responsabilidade ser o titular ou atoparme facultado polo titular, para a venda da citada vivenda e obrígame a poder realizar a transmisión dentro do prazo contemplado no prego e sinalado pola Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, para elevación a documento público notarial. Os gastos da citada transmisión serán conforme a Lei.

12.º.- Igualmente comprométome a presentar a documentación esixible conforme a este prego ou calquera outra necesaria para realizar a transmisión, no devandito prazo a requirimento da Xerencia Municipal de Urbanismo.

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



13.º.- Coñezo e acepto que calquera incumprimento pola miña parte, ou pola miña representada, das condicións establecidas na presente oferta, unha vez presentada, faculta á Xerencia Municipal de Urbanismo, para non adquirir a vivenda ofertada, entendendo que o vendedor desiste da súa petición. Igualmente coñezo e acepto que a Xerencia Municipal de Urbanismo, poderá non adquirir a vivenda se en calquera momento detecta inexactitude, erro ou falsidade na oferta ou que non se axusta ás obrigacións contidas no prego, sen que caiba reclamación algunha pola miña parte ou se a Xerencia Municipal de Urbanismo carece de orzamento ou esgotou o mesmo, sen que poida reclamar indemnización por concepto algún.

O que declaro para os efectos do previsto no prego de condicións para a adquisición por parte do Concello de Vigo, a través da Xerencia Municipal de Urbanismo, do pleno dominio de vivendas baleiras situadas no termo municipal de Vigo coa finalidade de ampliar o parque público de vivenda en alugueiro, comprometéndome a presentar a xustificación acreditativa de tales requisitos no prazo que sexa requirido pola mesma, no caso de que vaia a resultar seleccionado para a transmisión de calquera vivenda ofertada, indicando que posúo todos estes requisitos no momento de presentación da presente declaración responsable e autorizando expresamente á Xerencia Municipal de Urbanismo á súa verificación directa.

En Vigo, a.... de..... de.....

Asdo.:

Lugar, data, antefirma e firma (lexible). (Selo da empresa, no seu caso).

ANEXO II.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

A/O abaixo asinante D.ª/D., maior de idade, con NIF/NIE núm.e domicilio a efectos de notificacións en, en nome propio ou en nome e representación de, con DNI/NIE/NIF núm., tendo coñecemento da convocatoria anunciada pola Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo no seu perfil do contratante, solicita tomar parte na licitación para a adquisición por parte do Concello de Vigo do pleno dominio de vivendas baleiras situadas no termo municipal de Vigo coa finalidade de ampliar o parque público de vivenda en alugueiro (Expte. Núm. 2266/433).

E DECLARA RESPONSABLEMENTE:

1.º.- Que coñece e acepta íntegramente todas as cláusulas dos pregos que rexen esta licitación.

2.º.- Que realiza a oferta de venda da vivenda sita en Vigo na rúa....., portal....., piso..... letra..... nos seguintes termos:

OFERTA ECONÓMICA: O prezo de venda da vivenda e os seus anexos, impostos excluídos é de.....euros (en número e letra).

Lugar, data, antefirma e firma (lexible). (Selo da empresa, no seu caso).

En Vigo, na data da sinatura electrónica,

OFICINA MUNICIPAL
DE VIVENDA E SOLO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



A. Belén Louro Pais, técnica de administración xeral da Oficina de Vivenda e Solo da XMU.

CONFOME, Juan González Ramírez, xefe dos Servizos Centrais da XMU,

CONFORME, Carlos Hernández Figueruelo, xerente da XMU.