



<b>Expediente:</b>	PYC - Contratos Contratación 2019/2141 80
<b>Procedimiento:</b>	PYC - Gestión Contratos Contratación
<b>Objeto del Contrato:</b>	PYC ADQUISICION VIVIENDA_CASA ACOGIDA
<b>Servicio:</b>	Bienestar Social
<b>Órgano de Contratación:</b>	Alcalde
<b>Presupuesto Inicial:</b>	220.000,00 €
<b>Partida Económica</b>	2.019 3 62.700 15.100

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ADQUISICION DE UNA VIVIENDA PAR ACOGIMIENTO DE MUJERES VICTIMAS DE VIOLENCIA DE GENERO Y PERSONAS DEPENDIENTES DE ELLAS. COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO F.E.D.E.R. 2014-2020 PLURIRREGIONAL DE ESPAÑA**

Firma 1 de 1  
Yolanda Moreno López  
30/04/2019 Jefe PYC

<b>Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web</b>		
<b>Código Seguro de Validación</b>	a0794ee7622d4184b4e4dcfdc4ec6188001	
<b>Url de validación</b>	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
<b>Metadatos</b>	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ADQUISICION DE UNA VIVIENDA PAR ACOGIMIENTO DE MUJERES VICTIMAS DE VIOLENCIA DE GENERO Y PERSONAS DEPENDIENTES DE ELLAS. COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO F.E.D.E.R. 2014-2020 PLURIRREGIONAL DE ESPAÑA**

**1º.- OBJETO**

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la adquisición por parte del Ayuntamiento de Palencia del pleno dominio de una vivienda situada en el término municipal de Palencia (casco urbano), de superficie mínima de 100 m2 útiles libre de cargas y gravámenes, arrendatarios, ocupantes y precaristas, con la finalidad de servir como recurso de acogimiento de mujeres víctimas de violencia de género y personas dependientes de ellas, cofinanciado por el **Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el marco del programa operativo F.E.D.E.R 2014-2020 Plurirregional de España.**

**Podrán ofertarse una o varias viviendas.**

Esta vivienda será un centro de la Red de Atención formando parte del Sistema de Servicios Sociales de responsabilidad pública, conforme a lo establecido en la Ley 16/2010, de 20 de diciembre. Asimismo deberá cumplir los requisitos del Decreto 2/2019, de 7 de febrero, de autorización y funcionamiento de los centros de la Red de Atención a las víctimas de violencia de género de Castilla y León, descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

**2º.- TIPO DE LICITACION.**

El valor máximo de compra asciende a 199.545,46.-€ (impuestos no incluidos) en el caso de ser primera transmisión se incrementara en el 10% de IVA por importe de 19.954,54€.

El presupuesto gasto máximo previsto se encuentra consignado en la partida presupuestaria 2019/3/15100/62700.

**3º.- PAGO DEL PRECIO**

Firma 1 de 1  
Yolanda Moreno López  
30/04/2019 Jefe PYC

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a0794ee7622d4184b4e4dcfdc4ec6188001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



El pago del precio total de la adquisición, más el IVA o impuesto aplicable, se abonará mediante cheque bancario o talón conformado en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compra venta.

#### **4º.- REQUISITOS DE LA APTITUD PARA CONTRATAR**

Podrán concurrir por sí o por medio de representantes debidamente autorizados las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no estén incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con las Administraciones Públicas, reúnan los requisitos siguientes:

- Ser propietario del pleno dominio de la vivienda objeto de oferta.
- Ser nudo propietario de la vivienda objeto de oferta y formular su propuesta conjuntamente con quien ostente el usufructo de dicha vivienda.

La vivienda que se oferte habrá de disponer de escritura que acredite su **propiedad**, estar registrada y no estar afectada por ningún tipo de servidumbre, carga o gravamen civil o económico, así como no estar incluido en ninguna promoción ya iniciada o de próxima ejecución.

En el caso de que exista alguna carga o servidumbre actual sobre la vivienda, civil o económica, deberá aportarse el oportuno compromiso sobre su cancelación, o en su caso, declaración fehaciente de los titulares de los derechos de renunciar a los mismos y de puesta a disposición del titular de la vivienda del pleno dominio en el supuesto de resultar adjudicataria la propuesta.

La adjudicación del contrato se condicionará a su previa cancelación en el supuesto de que fuese impedimento para el cumplimiento del objeto del presente contrato, en plazo determinado, y quedará sin efecto en caso de incumplimiento.



En el caso de existencia respecto de la vivienda objeto de oferta, de hipoteca o embargo se aportará documentación acreditativa de cancelación de dichas cargas o compromiso fehaciente de cancelación de las mismas antes del otorgamiento de la escritura en el supuesto de resultar adjudicataria la propuesta.

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación del contrato, se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, le sucederá en su posición en el procedimiento las sociedades absorbentes, las resultantes de la fusión, las beneficiarias de la escisión o las adquirentes del patrimonio o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar y acredite la solvencia y clasificación en las condiciones exigidas en el presente Pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

## **5º.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR**

La documentación para la licitación se presentará en tres **sobres cerrados**, identificados en su exterior, con la denominación del contrato **"PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA LA ADQUISICION DE UNA VIVIENDA PAR ACOGIMIENTO DE MUJERES VICTIMAS DE VIOLENCIA DE GENERO Y PERSONAS DEPENDIENTES DE ELLAS. COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO F.E.D.E.R. 2014-2020 PLURIRREGIONAL DE ESPAÑA**, el número de sobre y el nombre del licitador, dirección, número de teléfono o e-mail, firmados por el licitador o persona que lo represente.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

Cada licitador presentara una sola proposición que podrá incluir una o varias viviendas.

Las proposiciones deberán estar firmadas por el propietario o propietarios de las viviendas, o representantes legales de los mismos.

La presentación de proposiciones deberá adecuarse a una de las modalidades que a continuación se reseñan:

- En el caso de los titulares del pleno dominio del suelo, la proposición deberá ser formulada por los mismos.

Firma 1 de 1  
Yolanda Moreno López  
30/04/2019 | Jefe PYC

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a0794ee7622d4184b4e4dcfdc4ec6188001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- En el caso de titulares de nuda propiedad y usufructuarios la proposición deberá formularse conjuntamente.
- En el supuesto de titularidades en pro-indiviso, deberá formularse por todos los copropietarios.

Los licitadores aceptan incondicionalmente las cláusulas de este pliego por la simple presentación de proposición, que habrá de reunir:

**SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

Que contendrá:

1. **Acreditativos de la personalidad jurídica y capacidad de obrar.**- En el supuesto de personas jurídicas, escritura o testimonio notarial de la escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o testimonio notarial de la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

En el supuesto de personas físicas, fotocopia legitimada del Documento Nacional de Identidad.

2. **Acreditativos de la Representación.**- Escritura o testimonio notarial del nombramiento del cargo o **apoderamiento**, que acredite la representación suficiente del firmante de la oferta, escritura que deberá figurar Inscrita en el Registro Mercantil en los casos en que dicha inscripción sea exigible por el Reglamento del Registro Mercantil.

Igualmente, se deberá acompañar fotocopia legitimada de su Documento Nacional de Identidad.

3. **Acreditativos de no estar incurso en prohibiciones de contratar.**- Declaración responsable del licitador, regulada en el art. 85 de la LCSP de no estar incurso en las prohibiciones de contratar. La declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y con el Excmo. Ayuntamiento de Palencia, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

4. **Información de contacto**, documento en que se indique persona de contacto para el procedimiento de licitación y adjudicación, domicilio a efectos de notificaciones.

Firma 1 de 1  
Yolanda Moreno López  
30/04/2019 | Jefe PYC

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a0794ee7622d4184b4e4dcfdc4ec6188001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**SOBRE N° 2: PROPOSICIÓN TÉCNICA. CRITERIOS NO EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA**

Se adjuntará en este sobre toda la documentación y compromisos que avalen la aplicación de los criterios de adjudicación del concurso, explicativa de las características técnicas de la oferta a la que el LICITADOR se compromete:

**OFRECE VIVIENDA SITA EN LA CALLE..... N°..... PISO....., con las siguientes características:**

**Si se ofrecieran varias viviendas se describirán de forma independiente cada una de ellas, haciendo constancia de las características de cada una de ellas.**

**1.-Descripción del estado de conservación de la vivienda:**

Estado de conservación y habitabilidad de la vivienda para su inmediata ocupación:

1. Carpintería interior y exterior (Puertas y ventanas).
2. Pavimentos y revestimientos.
3. Acabados interiores.
4. Instalación de electricidad e iluminación.
5. Instalación de fontanería y saneamiento.
6. Instalaciones de calefacción.
7. Cocina
8. Baños

Se realizará una inspección a facilitar por el propietario, con el fin de emitir un informe técnico de las viviendas ofertadas sobre los anteriores elementos de la vivienda.

**2.-Descripción de estado de conservación del edificio.**

**3.- Descripción de los Anejos y vinculados, si los tuviera.**

**4.-Mejora: Amueblamiento cocina y baños.**

Se considera que la cocina se encuentra amueblada con electrodomésticos cuando disponga, de al menos, de mueble bajo encimera con seno y grifo, placa de cocina

Firma 1 de 1  
Yolanda Moreno López  
30/04/2019 Jefe PYC

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a0794ee7622d4184b4e4dcfdc4ec6188001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



con horno y campana extractora, lavadora, encimera y al menos dos muebles de almacenamiento.

Y que los baños se encuentran amueblados si dispone de al menos un mueble de almacenamiento y mampara en uno de los baños.

**5. Número de estancias habitables hacia el exterior (con huecos de luz a la vía pública).**

**6.- Cercanía con servicios y equipamientos básicos: hasta 3 puntos.**

Se valorará que la vivienda esté ubicada dentro del casco urbano, en zona tranquila y que en un perímetro de 800 metros tenga acceso a estación de transporte, Administraciones Públicas, cuerpos de seguridad, equipamientos sociales, educativos y sanitarios. Así como que ofrezca seguridad y anonimato dentro del bloque de pisos y del barrio.

**SOBRE Nº 3 : PROPOSICIÓN ECONÓMICA.**

Será única y se ajustará estrictamente al siguiente modelo:

" D. \_\_\_\_\_ con domicilio en, \_\_\_\_\_ provisto  
del D.N.I nº \_\_\_\_\_ en nombre propio (o en representación de)

, hace constar:

1º. - Que solicita su admisión al concurso convocado por el Ayuntamiento de Palencia en el Boletín Oficial de la Provincia nº \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_ para la **ADQUISICION DE UNA VIVIENDA PAR ACOGIMIENTO DE MUJERES VICTIMAS DE VIOLENCIA DE GENERO Y PERSONAS DEPENDIENTES DE ELLAS. COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO F.E.D.E.R. 2014-2020 PLURIRREGIONAL DE ESPAÑA**

2º.- Declara bajo su responsabilidad, no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad establecidas en la legislación vigente. Así como su compromiso de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre seguridad y salud laboral.

3º. - Que acompaña los documentos exigidos en el Pliego de condiciones.

4º. - Que acepta plenamente el Pliego de condiciones de este procedimiento y cuantas obligaciones se deriven del mismo como participante y como adjudicatario si lo fuere. Asimismo se obliga al cumplimiento estricto de la ordenación urbanística.



5º.- Propone como precio neto de venta de la vivienda el de, según proceda su propuesta:

**VIVIENDA SITA EN LA CALLE..... N°.....  
PISO....., por un importe de ..... EUROS, expresado  
en letra y número. Y una superficie útil de ..... m2, expresada en  
letra y número.**

**VIVIENDA SITA EN LA CALLE..... N°.....  
PISO....., por un importe de ..... EUROS, expresado  
en letra y número. . Y una superficie útil de ..... m2, expresada  
en letra y número.**

**VIVIENDA SITA EN LA CALLE..... N°.....  
PISO....., por un importe de ..... EUROS, expresado  
en letra y número. Y una superficie útil de ..... m2, expresada en  
letra y número.**

.....  
(Palencia, fecha y firma del LICITADOR)

No se tendrá por correcta ni válida, aquella proposición económica que contenga cifras comparativas o expresiones ambiguas, ni aquella que se presente con enmiendas o raspaduras que puedan inducir a duda racional sobre su contenido. Tampoco serán admitidas aquellas proposiciones económicas que estén sin firmar o firmadas por persona no facultada para ello. La falta de firma será un defecto no subsanable.

Una vez adjudicada la compraventa, los participantes en la convocatoria que no hubieran resultado adjudicatarios, deberán en el plazo máximo de dos meses, a retirar la oferta presentada, por sí o por representante, acudiendo al Ayuntamiento de Palencia, salvo las propuestas económicas, que quedarán en poder de la Administración, en su defecto se procederá a su destrucción, transcurrido dicho plazo.

### **6º. - PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

Las proposiciones se presentarán en el Registro Especial de Plicas que se lleva en Secretaria Municipal y en horas de oficina de 9 a 14 h y dentro del plazo de treinta (30)

Firma 1 de 1  
Yolanda Moreno López  
30/04/2019 Jefe PYC

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a0794ee7622d4184b4e4dcfdc4ec6188001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





días naturales contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio licitatorio en el B.O. de la Provincia y en el Perfil de contratante.

Si la presentación se realizara por correo certificado, se incluirán los sobres a los que se refiere los párrafos precedentes, en el interior de un sobre de remisión, dirigido al Ayuntamiento de Palencia, Registro Especial de Plicas, debiendo estamparse por la oficina receptora de correos el sello de fecha haciendo constar a petición del presentador la hora y minuto del depósito, al menos en el sobre que contenga la documentación, antes de incluirlo en el sobre de remisión, simultánea o inmediatamente a la referida presentación en correos, se deberá remitir aviso al "Ayuntamiento de Palencia. Registro Especial de Plicas" con indicación del concurso a licitar. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el Ayuntamiento con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Si el último día del plazo de presentación de apertura de plicas fuere sábado, domingo o festivo, se entenderá prorrogado cualquiera de los dos actos al día hábil siguiente.

Durante el plazo de los treinta (30) días naturales (en horas de oficina de 9 a 14) habidos entre el anuncio del concurso en el B.O.P. y la celebración del mismo, o acto de apertura de plicas, se podrán examinar por los presuntos licitadores los documentos administrativos atinentes al expediente, en el Servicio de Contratación y Patrimonio del Edificio Agustinas Canónigas de C/ Mayor, nº 7, primera planta y las consultas técnicas serán atendidas en el Servicio de Bienestar Social, sito en el edificio Mariano Timón.

**7º. -APERTURA, ADMISIÓN DE PROPOSICIONES Y CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

La Mesa de Contratación estará constituida por:

Presidente: Titular : D<sup>a</sup>. Paloma Rivero Ortega, Concejala Delegada de Contratación.  
Suplente : D. José Antonio Marcos García, Concejales Delegado de Personal

Vocales : Titular : D<sup>a</sup> Teresa Negueruela Sanchez, Interventora de Fondos.  
Suplente : D. Alberto Pastor Campillo , Viceinterventor de Fondos.

Titular : D. Carlos Aizpuru Busto, Secretario General.  
Suplente : D<sup>a</sup>. Rosa de la Peña Gutierrez, Vicesecretaria.

Titular : D. José Luis Valderrabano , Tesorero General.

Firma 1 de 1  
Yolanda Moreno López  
30/04/2019  
Jefe PYC

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a0794ee7622d4184b4e4dcfdc4ec6188001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Suplente : D<sup>a</sup>. Sofía Gutierrez Sanz, Jefe Servicio de Recaudación .

Titular : D<sup>a</sup>. Yolanda Moreno López, Jefe del Servicio de Patrimonio y Contratación.  
D. Pablo Villa Diez, TAG Servicio de Contratación y Patrimonio.

Secretario: Titular : D. Eugenio Casares Baquerín, Coordinador Sección de Contratación.  
Suplenmte: D. Pablo Villa Diez, TAG Servicio de Contratación y Patrimonio.

Todas las aperturas de documentación que sean públicas se realizarán en la Casa Consistorial Municipal, sita en la Plaza Mayor, 1, planta 1<sup>a</sup>.

### 1. Admisión de los licitadores.

La Mesa de contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A los efectos de la expresada calificación, se procederá a la apertura del sobre 1 titulado "**DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**".

Si la Mesa de Contratación observara defectos u omisiones subsanables, en la documentación presentada, procederá a requerir en un plazo no superior a 3 días hábiles, para que el licitador los corrija o los subsane bajo apercibimiento de exclusión definitiva si no se solucionan, debiendo las empresas licitadoras aportar en tal plazo la documentación solicitada. La existencia de defectos u omisiones subsanables se comunicará a los interesados mediante fax.

A la vista de la calificación efectuada, la Mesa procederá a determinar los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo.

### 2. Apertura del sobre 2, "**PROPOSICIÓN TÉCNICA. CRITERIOS NO EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA**".

Transcurridos seis días hábiles a contar desde el día siguiente al de la terminación del plazo señalado para la presentación de ofertas, se procederá por la Mesa de Contratación a dar cuenta del resultado de la calificación de la documentación general, con expresión de las proposiciones admitidas, las rechazadas y causa de inadmisión de éstas, en su caso y posteriormente se procederá a la apertura del sobre nº 2, comprensivo de la proposición técnica, de las empresas licitadoras admitidas, dicho acto tendrá lugar de forma pública a las 9:30 h.

Firma 1 de 1  
Yolanda Moreno López  
30/04/2019 | Jefe PYC

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a0794ee7622d4184b4e4dcfdc4ec6188001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



La Mesa en ese momento no podrá hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de las ofertas o, en su caso, en el de subsanación de defectos.

### 3. Informe técnico.

Seguidamente se remitirá el expediente a los Técnicos competentes de la Corporación, con objeto de que en el plazo máximo de diez (20) días naturales, realicen un estudio pormenorizado de las distintas propuestas.

### 4. Apertura del sobre 3, **"PROPOSICIÓN ECONÓMICA"**.

El acto de apertura de las proposiciones económicas, tendrá lugar a las 9:30 h. del vigesimocuarto día natural siguiente a la fecha en que se procedió a la apertura del sobre 2.

La Mesa en este acto público dará a conocer la ponderación total asignada por la misma, a los criterios no evaluables de forma automática y procederá a la apertura del sobre nº 3 de las ofertas admitidas, leyendo su contenido.

Si alguna proposición económica careciera de concordancia con la documentación examinada y admitida, variara sustancialmente el modelo establecido o comportase error material 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.

Cerrado el acto público la Mesa de Contratación, a la vista de los informes y de las ofertas, valorará las proposiciones presentadas por los licitadores admitidos.

A tal efecto, los criterios que se tendrán en cuenta para la referida valoración, serán los reseñados en el apartado siguiente de esta cláusula. Además, cuando las circunstancias lo requieran, la Mesa podrá solicitar las explicaciones y aclaraciones oportunas sobre cualquier aspecto parcial o total de la proposición formulada.

## 5. Criterios de Adjudicación

A continuación se relacionan los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato, criterios que se indican por orden decreciente de importancia y por la ponderación que se les atribuye.

### 1.-Precio El precio más bajo: hasta 60 puntos



Se otorgarán 60 puntos al licitador que oferte el menor precio unitario, calculando la puntuación (P) de los demás licitadores con arreglo a la fórmula siguiente:

$$P = (60 \times \text{importe de la oferta mínima}) / \text{oferta del licitador que se valora.}$$

## 2. Superficie útil de la vivienda: hasta 20 puntos.

El mínimo de superficie útil de la vivienda será de 100 metros cuadrados. Se valorará la superficie útil superior a 100 metros cuadrados hasta un máximo de 140 m<sup>2</sup>, otorgándose 20 puntos a aquellas ofertas de viviendas de 140 m<sup>2</sup> y proporcionalmente al resto de menor superficie.

*CRITERIOS DE VALORACIÓN SUBJETIVA: Características técnicas de la vivienda: (Hasta 20 puntos).*

Para la valoración de estos criterios se realizarán cuantas visitas técnicas sean necesarias a las viviendas ofertadas por los técnicos designados por la Concejalía de Urbanismo y la de Servicios Sociales con objeto de realizar los informes técnicos pertinentes.

Se valorarán las siguientes características de la vivienda, de acuerdo con los criterios expuestos a continuación:

### 1.-Estado de conservación de la vivienda: hasta 11 puntos

Se valorará el estado de conservación y habitabilidad de la vivienda para su inmediata ocupación. Para ello, se realizará una inspección con el fin de emitir un informe técnico de las viviendas ofertadas, que recogerá el estado de los siguientes elementos de la vivienda:

1. Carpintería interior y exterior (Puertas y ventanas).
2. Pavimentos y revestimientos.
3. Acabados interiores.
4. Instalación de electricidad e iluminación.
5. Instalación de fontanería y saneamiento.
6. Instalaciones de calefacción.
7. Cocina
8. Baños

Para puntuar este apartado se aplicará el criterio de proporcionalidad, respecto del importe de las obras de reparación y adecuación que fuesen necesarias realizar en las viviendas y que se reflejará en el informe emitido por los técnicos.

Firma 1 de 1  
Yolanda Moreno López  
30/04/2019 Jefe PYC

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a0794ee7622d4184b4e4dcfdc4ec6188001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





La vivienda cuyo coste de reparación y adecuación sea 0,00 €, obtendrá la puntuación máxima 11 puntos y, el resto de las viviendas se puntuarán de manera proporcional al coste necesario para su reparación y adecuación con límite de 8.000,00 € (IVA incluido), quedando excluidas de la licitación las ofertas que superen esta cuantía.

La valoración de la puntuación proporcional se calculará de la siguiente manera:

$$\text{Puntos} = 11 - (\text{coste de reparación y adecuación} \times 11 / 8.000)$$

## **2.-Estado de conservación del edificio: hasta 3 puntos**

Se valorará el estados de conservación de

ANTIGÜEDAD DEL EDIFICIO	PUNTUACIÓN
Entre 6 y 15 años	3 puntos
Entre 16 y 25 años	2 puntos
Entre 26 y 35 años	1 puntos

## **3.- Anejos y vinculados: hasta 0,5 puntos.**

ANEJOS	PUNTOS
Con trastero	0,5 puntos
Sin trastero	0 puntos

## **4.-Mejora: Amueblamiento cocina y baños: hasta 1 puntos**

Se considera que la cocina se encuentra amueblada con electrodomésticos cuando disponga, de al menos, de mueble bajo encimera con seno y grifo, placa de cocina con horno y campana extractora, lavadora, encimera y al menos dos muebles de almacenamiento.

Y que los baños se encuentran amueblados si dispone de al menos un mueble de almacenamiento y mampara en uno de los baños.

AMUEBLAMIENTO	PUNTOS
Cocina amueblada	0,8
Baños amueblados	0.2

## **5. Número de estancias habitables hacia el exterior (con huecos de luz a la vía pública): hasta 1,5 puntos.**

Firma 1 de 1  
Yolanda Moreno López  
30/04/2019 Jefe PYC

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a0794ee7622d4184b4e4dcfdc4ec6188001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



ESTANCIAS	PUNTOS
5 o más estancias	1,5 puntos
4 estancias	1 puntos
3 estancias	0,5 puntos

### 6.- Cercanía con servicios y equipamientos básicos: hasta 3 puntos.

Se valorará que la vivienda esté ubicada dentro del casco urbano, en zona tranquila y que en un perímetro de 800 metros tenga acceso a estación de transporte, Administraciones Públicas, cuerpos de seguridad, equipamientos sociales, educativos y sanitarios. Así como que ofrezca seguridad y anonimato dentro del bloque de pisos y del barrio.

ACCESOS	PUNTOS
5 o más accesos	3 puntos
4 accesos	2,5 puntos
3 accesos	2 puntos
2 accesos	1,5 puntos
1 acceso	1 puntos

### 8º.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

La propuesta de la Mesa de Contratación se elevará al Órgano de Contratación del Ayuntamiento de Palencia, que a la vista de ella, de los informes previos emitidos, resolverá sobre la adjudicación del contrato en el plazo máximo de tres meses desde la fecha fin de presentación de proposiciones pudiendo, alternativamente, declarar desierta la licitación, siempre que no exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este Pliego. De no dictarse la adjudicación en dicho plazo los licitadores tendrán derecho a retirar sus proposiciones.

A la vista de la evaluación técnica, en la que se expresará la puntuación obtenida por los licitadores en cada uno de los criterios indicados la Mesa de Contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios de adjudicación dispuestos en este Pliego, y propondrá la adjudicación a favor del licitador que haya presentado la oferta que resulte más ventajosa a los fines del contrato.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente al Ayuntamiento de Palencia.



El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación justificativa:

- a) Certificación positiva expedida por la Agenda Estatal Tributaria del Ministerio de Economía y Hacienda, que acredite que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias. Dicha certificación puede aportarse en original, testimonio notarial o copia compulsada por la Agencia Tributaria.
- b) Certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social, que acredite que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social. Dicha certificación puede aportarse en original, testimonio notarial o copia compulsada por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- c) Original o testimonio notarial del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, referida al año corriente y original o testimonio notarial del último recibo pagado del I.A.E., complementado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.
- d) Documentación acreditativa expedida por el órgano competente de no tener deudas con el Excmo. Ayuntamiento de Palencia, esta documentación se expedirá de oficio.
- e) Inspección Técnica del Edificio, si fuera precisa.
- f) Último recibo abonado del Impuesto de Bienes Inmuebles.
- g) Certificado de Eficiencia Energética, si fuera preciso.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación se notificará a los licitadores y se publicará en el perfil de contratante.

Firma 1 de 1  
Yolanda Moreno López  
30/04/2019 | Jefe PYC

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a0794ee7622d4184b4e4dcfdc4ec6188001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Los ofertantes estarán obligados a mantener su oferta durante el plazo de 3 meses contados desde la conclusión del plazo de presentación de proposiciones.

## **9º.- PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO EN ESCRITURA PUBLICA**

El contrato se perfeccionará mediante la oportuna adjudicación por el Órgano de Contratación del Ayuntamiento de Palencia.

El contrato de compraventa de la vivienda se formalizará en escritura pública, ante el Notario que designe el Ayuntamiento adquirente, en el plazo de 15 días siguientes a partir de la fecha de notificación por parte del Ayuntamiento de la adjudicación del contrato. El otorgamiento de la escritura equivale a la entrega del inmueble objeto de contrato, procediéndose por la Administración, en ese momento, a la entrega del precio mediante (cheque bancario o talón conformado).

Los gastos que se ocasionen como consecuencia de la venta se distribuirán conforme a las disposiciones legales vigentes.

La escritura pública de compraventa no podrá contener ninguna cláusula de reserva de dominio del inmueble a favor del vendedor.

Una copia del pliego de condiciones aprobado se unirá como anexo del contrato y deberán ser firmados por el adjudicatario.

El desconocimiento de cualquiera de los términos del contrato, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de cualquier disposición legal que pueda tener aplicación a la ejecución de lo pactado no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse la escritura pública dentro del plazo indicado, por la Administración podrá acordarse la resolución del mismo, y solicitar la correspondiente indemnización de daños y perjuicios, siendo trámite necesario la audiencia del interesado.

Firma 1 de 1  
Yolanda Moreno López  
30/04/2019  
Jefe PYC

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a0794ee7622d4184b4e4dcfdc4ec6188001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios ocasionados por la demora, a la vez que podrá solicitar la resolución del contrato, por la no formalización del mismo en plazo.

**10º. - GASTOS DEL PROCEDIMIENTO**

Todos los gastos que se originen con motivo de la tramitación del procedimiento serán de cuenta del adjudicatario y los impuestos, tasas, escrituración e inscripción registral, según corresponda de acuerdo con las disposiciones vigentes.

El importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato, tanto en boletines oficiales, como, en su caso, en otros medios de difusión, que deberá abonar el adjudicatario, no podrán superar la cantidad de 1.000 €.

**11º. - OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

El vendedor aportará la documentación requerida y mantendrá la vivienda en las debidas condiciones hasta la firma de la escritura pública de compraventa, incluso abonando los recibos de consumos que se generen; firma a la que acudirá el día y hora determinado por el Ayuntamiento.

**12º.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.**

El incumplimiento por el adjudicatario de cualquiera de las obligaciones establecidas con carácter preceptivo en el presente Pliego y demás documentos que revistan carácter contractual, podrá ser causa de resolución del contrato.

Será causa de rescisión del contrato la aparición, después de su formalización, de vicios ocultos del suelo u otras condiciones o afecciones de carácter geológico que lo hagan no apto, para el uso edificatorio o urbanístico.

En tal supuesto la Administración comunicará de forma fehaciente al adjudicatario la rescisión del contrato, con los demás efectos que esta rescisión pueda conllevar y sin perjuicio de la indemnización que corresponda a la Administración por los daños y perjuicios sufridos.

La resolución de la venta tendrá lugar de pleno derecho y automáticamente por la notificación del acuerdo del órgano de contratación, en el domicilio designado por el

Firma 1 de 1  
Yolanda Moreno López  
30/04/2019 | Jefe PYC

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a0794ee7622d4184b4e4dcfdc4ec6188001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



adjudicatario.

Igual consideración como causa de resolución tendrá la falta de formalización de escritura pública.

### **13º.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE.**

El Ayuntamiento ostenta las prerrogativas de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razón de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de esta.

Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al contratista.

### **14º.- DOCUMENTOS QUE REVISTEN CARÁCTER CONTRACTUAL.**

Sin perjuicio de las obligaciones adicionales asumidas por el adjudicatario al formular su oferta, revestirán carácter contractual los siguientes documentos:

- El presente pliego de cláusulas particulares.
- La oferta del adjudicatario

### **15º.- NATURALEZA DEL CONTRATO, RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE**

Este contrato tiene carácter privado, ostentando el Ayuntamiento de Palencia las prerrogativas de interpretarle, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución, en su caso y determinar sus efectos. Quedando excluido de la aplicación de Ley de Contratos del Sector Público, conforme al art. 9 de la misma, rigiéndose por la legislación patrimonial.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio; en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales RD 1372/86 de 13 de junio y supletoriamente por las distintas normas jurídicas de los ordenamientos administrativos y civil. En todo caso se aplicará el derecho estatal de conformidad con lo dispuesto en art. 149.3 de la Constitución. RD 781/86 de 18 de abril y ley 7/85 de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local y las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto las de derecho privado.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos al mismo, del pliego o de las normas de toda índole promulgadas

Firma 1 de 1  
Yolanda Moreno López  
30/04/2019 | Jefe PYC

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a0794ee7622d4184b4e4dcfdc4ec6188001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





por esta Administración que puedan tener aplicación a la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre este contrato entre las partes.

Territorialmente serán competentes los Juzgados o Tribunales que correspondan a la ciudad de Palencia.

**17º.- PERFIL DE CONTRATANTE.-**

Conforme a lo dispuesto en la LCSP el Perfil del Contratante se encuentra accesible desde la siguiente dirección de Internet:

<http://www.aytopalencia.es/index.php?id=570>

**18º.- PROTECCION DE DATOS.-**

La presentación de una oferta conlleva el tratamiento de datos de carácter personal de los licitadores o representantes que participan en el proceso de contratación objeto de este Pliego o, en su caso, de los que resulten adjudicatarios por parte del Ayuntamiento de Palencia, como responsable del tratamiento. Estos datos son recogidos y tratados, con la finalidad de gestionar la convocatoria, el proceso de contratación y las resoluciones de adjudicación, de conformidad con la normativa de contratación del sector público – Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público – y otras leyes normativas -Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Ley 40/2015, de 1 de Octubre, de régimen Jurídico del Sector Público, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como la Ley 11/2006, de 26 de octubre, del patrimonio de la Comunidad de Castilla y León-.

La recogida y tratamiento de estos datos es lícita, conforme al art. 6.1 c) del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas (RGPD), en base a la necesidad de cumplir con las obligaciones legales de la normativa de contratación del sector público, y en su caso, para gestionar el contrato cuando resulte adjudicatario y el tratamiento es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento, conforme al art. 6.1 e) del RGPD.

Firma 1 de 1  
Yolanda Moreno López  
30/04/2019 | Jefe PYC

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a0794ee7622d4184b4e4dcfdc4ec6188001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Los datos serán tratados de manera confidencial y sólo serán comunicados a otros órganos de la Administración Estatal con competencias en la materia, así como a otras entidades o terceros siempre y cuando se cumplan las exigencias establecidas en las normas de contratación del sector público y otras normas que puedan ser de aplicación.

Los datos se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos. Será de aplicación lo dispuesto en la normativa de archivos y documentación.

Las personas titulares de estos datos podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición. Las personas afectadas podrán ejercita los precitados derechos mediante comunicación dirigida al Ayuntamiento de Palencia-Plaza Mayor, 1 - 34001 PALENCIA (Palencia) indicando en el asunto: Ref. Protección de Datos. Asimismo, cuando sea de aplicación, las personas afectadas podrán ejercer sus derechos a la portabilidad y limitación de tratamiento siguiendo las premisas establecidas anteriormente.

Las personas afectadas, cuando lo consideren pertinente, podrán acudir a la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) para presentar una reclamación a través de la sede electrónica mediante la página web <https://www.aepd.es/>.

También podrá obtener más información, a través de nuestro Delegado de Protección de Datos (DPO) en la siguiente dirección de correo electrónico: [dpd@aytopalencia.es](mailto:dpd@aytopalencia.es)

### **19º.- MEDIDAS DE INFORMACION Y COMUNICACIÓN.-**

Al pertenecer la actuación a la Estrategia DUSI “Ciudad de Palencia 2014-2020”, cofinanciada con el Fondo FEDER de la Unión Europea, es obligatorio que en el interior de la vivienda, y en un lugar visible aparezca una placa con el siguiente texto:

***“Proyecto perteneciente a la Estrategia D.U.S.I. “Ciudad de Palencia 2014-2020”, cofinanciada por el Fondo FEDER de la Unión Europea, dentro del Programa Operativo Plurirregional de España (P.O.P.E) 2014-2020”***

***“UNA MANERA DE HACER EUROPA”***

Firma 1 de 1  
Yolanda Moreno López  
30/04/2019 Jefe PYC

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a0794ee7622d4184b4e4dcfdc4ec6188001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Ejemplo de Placa:



**Ayuntamiento  
de Palencia**



**Unión Europea**

Adquisición y equipamiento de vivienda para acogimiento y realojo de mujeres víctimas de violencia de género y personas a su cargo.

**Proyecto perteneciente a la Estrategia D.U.S.I. "Ciudad de Palencia 2020, 2014-2020" financiada por el Fondo FEDER de la Unión Europea, dentro del Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020**

**"UNA MANERA DE HACER EUROPA**

Palencia, a la fecha de la firma electrónica  
EL JEFE DEL SERVICIO DE CONTRATACION,

Firma 1 de 1  
Yolanda Moreno López  
30/04/2019 Jefe PYC

CIF: P3412000F - CALLE MAYOR, 7 - 34001 - Palencia - Tfno. 979 71 81 00

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a0794ee7622d4184b4e4dcfdc4ec6188001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

