



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, MEDIANTE CONCURSO ABIERTO, PARA LA ADQUISICIÓN DE UNA VIVIENDA PARA 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.

1.-OBJETO DEL PLIEGO

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), 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.**

El ámbito territorial donde se debe localizar la vivienda es en el **ámbito municipal de Palencia** (casco urbano), su ubicación será en zona normalizada y con comunicación a servicios y equipamientos básicos.

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.

2.-REQUISITOS DE LA VIVIENDA

- a) La vivienda deberá estar inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de la persona o empresa licitadora.
- b) La vivienda deberá estar libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad.
- c) La vivienda deberán estar libres de arrendatarios, ocupantes o precaristas.
- d) El edificio, en el que se albergue la vivienda deberá estar constituido en régimen de propiedad horizontal, y contar con comunidad legalmente constituida y al corriente de sus obligaciones.
- e) La vivienda deberá estar al corriente de pago de la comunidad, del impuesto de bienes inmuebles, así como de los suministros que tenga contratados.
- f) Acreditación de certificado de eficiencia energética, y certificado de no tener deudas con la comunidad de propietarios, ambos, en el momento de la firma de la escritura de compraventa. El momento en que la vivienda se debe encontrar libre de cargas y gravámenes será el de la escritura pública de compraventa.
- g) Cumplimiento de las normas básicas de edificación especialmente en cuanto a condiciones acústicas térmicas y de protección contra incendios.

3.-CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS VIVIENDAS

La vivienda como las zonas comunes del edificio, deberán estar en **buen estado de conservación, habitabilidad y accesibilidad**, siendo excluidas de la licitación las que no cumplan esta condición.

En todo caso, deberán reunir las siguientes características mínimas:

- Vivienda de al menos 100 m² útiles, con 4 dormitorios, salón-comedor, 2 cuartos de baño, uno, al menos, con bañera o ducha. La superficie útil mínima de los dormitorios individuales no será inferior a 8 m².

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	83fcb143bd8041ea847179aac2296345001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



- Vivienda integrada en bloque de pisos y en condiciones de habitabilidad y salubridad, así como sistema de calefacción (en toda la casa) y agua caliente.
- Debe ser una vivienda exterior, que disponga de al menos dos piezas habitables con huecos de luz a la vía pública. Con iluminación y ventilación natural y directa en todas las dependencias que sea posible y preceptivamente en dormitorios y comedor.
- La vivienda puede ser de segunda mano o de primera construcción.
- En todo caso, los cuartos de baño y cocina deberán estar en condiciones de uso adecuados, se entiende este concepto a aquellos cuyo revestimientos y pavimento, sanitarios y accesorios, instalaciones (gas, electricidad y fontanería) sean a estrenar o bien hayan sido reformados y estén en perfectas condiciones.
- En todo caso, la entrega de la vivienda se realizará previa pintura de la misma.
- Disponer de permisos de agua, luz y gas exigidos conforme a la normativa vigente.
- Vivienda accesible, sin barreras tanto para su acceso desde el exterior, con ascensor en funcionamiento, y sin barreras en su interior.

4.-PRECIO BASE DE LICITACIÓN

Existencia de crédito: las obligaciones económicas que se derivan del presente contrato se financiarán con cargo a la aplicación presupuestaria 3/15100/62700. La presente contratación, quedará sometida y condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones que de ella se derivan en los Presupuestos Municipales cofinanciado por el **Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el marco del programa operativo F.E.D.E.R 2014-2020 Plurirregional de España.**

En cuanto a los gastos se distribuirán de la siguiente manera:

-Serán de cuenta del **vendedor** el importe del impuesto sobre el incremento de valor de los bienes inmuebles de naturaleza urbana (plusvalía) y los gastos notariales que origine la compraventa que se satisfarán de conformidad con lo dispuesto en el art 1455 del Código Civil.

-Y, de cuenta del **Ayuntamiento** el importe del IVA (10%) o el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, (exento el Ayuntamiento conforme a lo establecido en el artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y en el artículo 88 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados). Así como los gastos de inscripción en el registro de la propiedad.

Gastos que asumirá el Vendedor	Gastos que asumirá el Ayuntamiento
Plusvalía	IVA (10%)/ I.T.P y A:J:D
Gastos notariales	Gastos registrales

El precio base de licitación del concurso se fija en 199.545,46 €, siendo el IVA, en el caso de ser nueva vivienda, del 10%, es decir 19.954,54 € haciendo un total de 219.500,00 €. Se estima el importe de los gastos registrales en 500,00 €. Siendo el gasto total de 220.000 €.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	83fcb143bd8041ea847179aac2296345001	
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



5.-PUBLICIDAD DE LA ADJUDICACIÓN

Por razones del destino de uso de la vivienda, para garantizar la confidencialidad, seguridad y anonimato de la misma, la publicidad de la adjudicación, se realizará haciendo referencia al nombre del licitador seleccionado, pero no a la dirección y ubicación de la vivienda.

6.-MEDIDAS DE INFORMACIÓN 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”

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.			
<i>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”</i>			
<i>“UNA MANERA DE HACER EUROPA</i>			

Palencia, a 14 de marzo de 2019
LA JEFA DEL SERVICIO

Fdo:

