



RESOLUCION DE INICIACIÓN DEL EXPEDIENTE

Exp.: CV 05/2021

Adquisición en régimen de compraventa, en modalidad "llave en mano", mediante concurso, de promociones de viviendas inacabadas.

Memoria justificativa.- Mediante Resolución del Presidente del Instituto Canario de la Vivienda, de fecha 30 de Diciembre de 2020, ha sido concedida a esta sociedad pública una subvención, de forma directa y nominada, para la adquisición de viviendas destinadas a facilitar, en casos de urgencia, el alojamiento temporal de familias que se encuentran en situaciones excepcionales de exclusión habitacional.

Dicha actuación a realizar con la subvención se encuentra recogida entre las funciones que VISOCAN tiene atribuidas en su objeto social, ostentado, además, la consideración de medio instrumental y servicio técnico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

ACUERDO:

Iniciar el expediente de contratación nº CV 05/2021, con los trámites necesarios para proceder a la adquisición en régimen de compraventa, en modalidad "llave en mano" de promociones de viviendas inacabadas, mediante concurso, con varios criterios de adjudicación {**1.-** Precio euro metro cuadrado de referencia de la superficie útil de la vivienda hasta 30 puntos. **2.-** Plazo de ejecución material hasta 25 puntos. **3.-** Conjunto residencial óptimo, hasta 15 puntos. **4.-** Estado de las viviendas hasta 15 puntos. **5.-** Plazo de garantía hasta 8 puntos. **6.-** Antigüedad de las viviendas hasta 7 puntos}, debiéndose incorporar al expediente el pliego de condiciones que regirá la licitación, en donde quedará reflejado que:

- Podrán participar en el concurso las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar con arreglo a las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el de compraventa, promoción inmobiliaria y construcción de edificios. Las condiciones concretas de capacidad y solvencia se señalarán en el pliego de condiciones.

- El presupuesto máximo de las adquisiciones, ejecución de las obras de terminación así como cuantas prestaciones se establezcan en el pliego, incluidos tasas, impuestos y gastos de cualquier naturaleza, asciende a 4.500.000 euros.
- **Procedimiento:** Concurso público, todo ello conforme a los términos y requisitos establecidos en el pliego de condiciones.

- **Ámbito territorial de localización y presupuesto máximo por Lote:**

Lote 1).-

- Arrecife + Puerto del Rosario: 1.500.000 €.

Lote 2).-

- Santa Cruz de Tenerife + San Cristóbal de La Laguna + Granadilla de Abona: 1.500.000 €.

Lote 3).-

- Las Palmas de Gran Canaria + Santa Lucía de Tirajana + Telde: 1.500.000 €.

- **Características de los inmuebles a adquirir:**

- 1- Edificios completos en los que se incluirán la totalidad de los elementos que componen el mismo.
- 2- Tipología residencial colectiva (edificios en altura).
- 3- Deberán disponer de licencia municipal de obras que legitimó su construcción y obtener, en su caso, prórroga de licencia en el plazo establecido en la cláusula 10.6 del pliego.
- 4- Deben estar incluidos en promociones iniciadas y en situación de obras inacabadas, en curso o paralizadas. El porcentaje de ejecución de obras preexistentes deberá estar comprendido entre el 50% y el 75%.
- 5- nº de dormitorios no superior a 4.
- 6- Solo se admitirá un único anejo (garaje o trastero) y siempre que se trate de anejo vinculado registralmente a la vivienda.
- 7- Exteriores.
- 8- No superar el precio por metro cuadrado útil establecido en la cláusula 22 del pliego.
- 9.- Deben estar radicados en alguno de los municipios establecidos anteriormente o, en su defecto, en municipios limítrofes a aquellos.
- 10.- Deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad y accesibilidad según la normativa vigente.

- **Precio Máximo:**

El precio máximo de venta de las viviendas: 1.200 € m²/útil para los municipios de Las Palmas de Gran Canaria, Telde, Santa Cruz de Tenerife y San Cristóbal de La Laguna; y



Consejería de Obras Públicas,
Transporte y Vivienda

1.100 € m²/útil para los municipios de Granadilla de Abona, Santa Lucía de Tirajana, Arrecife y Puerto del Rosario y para los municipios limítrofes, en su caso.

En el caso de que las viviendas lleven un anejo vinculado (garaje o trastero) el precio máximo de venta por metro cuadrado útil aplicable será del 60% del precio de venta ofertado por m²/útil de las viviendas. La superficie útil del garaje o trastero, a los efectos de valoración de dichos anejos, no excederá de 25 m²/útil para garaje y de 8 m²/útil para trastero.

Si la vivienda dispone de patio, terraza o de cualquier espacio exterior de uso privativo de la vivienda, a efectos de superficie útil evaluable, solo se computará el 50% de su superficie hasta un máximo del 10% de la superficie útil interior de la vivienda.

Insértese la presente Resolución, junto con el Pliego de Condiciones que regirá la licitación en el Perfil del Contratante de VISOCAN.

Las Palmas de Gran Canaria, a 8 de abril de 2021

Fdo.: Víctor N. González García
Director Gerente