



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS
PER L'ADQUISICIÓ DE PATRIMONI, HABITATGES, LOCALS I NAUS**

Í N D E X

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	1
Clàusula 1. Objecte del contracte	1
Clàusula 2. Òrgan de contractació.....	1
Clàusula 3. Règim jurídic.....	2
Clàusula 4. Pressupost base i preu del contracte.....	2
Clàusula 5. Finançament i existència de crèdit.....	5
Clàusula 6. Despeses de publicitat.....	5
CAPÍTOL II. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ.....	5
Clàusula 7. Procediment de licitació.....	5
Clàusula 8. Capacitat, requisits i condicions per a participar.....	5
Clàusula 9. Criteri d'adjudicació	6
Clàusula 10. Documentació de les proposicions.....	13
Clàusula 11. Garantia provisional i definitiva.....	15
Clàusula 12. Lloc i Termini de presentació de proposicions	15
Clàusula 13. Informació als interessats.....	16
Clàusula 14. Mesa de Contractació	16
Clàusula 15. Obertura de les proposicions i qualificació de la documentació	17
CAPÍTOL III. ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.....	18
Clàusula 16. Adjudicació del contracte.....	18
Clàusula 17. Formalització del contracte.....	20
CAPÍTOL IV. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS	21
Clàusula 18. Pagament del preu	21
Clàusula 19. ENTREGA DE L'IMMOBLE.....	21
Clàusula 20. Resolució	21
ANNEXOS 22	
Annex 1. Model de declaració responsable a inserir en el sobre 1.....	22
Annex 2. Estat de conservació de l'immoble.....	26
Annex 3. Model de oferta econòmica i tècnica.....	35

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Clàusula 1. Objecte del contracte

1. L'objecte d'aquest contracte és l'adquisició del ple domini, per l'ajuntament de La Roca del Vallès, a títol de compravenda, d'immobles ubicats al municipi de La Roca del Vallès, als efectes de satisfer les següents necessitats:
 - LOT 1: habitatges:
Els habitatges es destinaran a Habitatges Dotacionals que es defineixen a la clàusula 2 del plec de prescripcions tècniques (lot 1).
 - LOT 2: locals comercials:
Els locals es destinaran a espai per a la gent gran, espai per a joves, local d'entitats, acolliment de serveis de l'ajuntament i es defineixen les característiques necessàries a la clàusula 3 del plec de prescripcions tècniques (lot 2)
 - LOT 3: Naus o grans locals:
Les naus es destinaran a magatzems de la brigada, oficines municipals o possible Local d'Entitats i es defineixen les característiques a la clàusula 4 del plec de prescripcions tècniques (lot 3)

Els immobles hauran de complir els criteris que s'especifiquen al plec de prescripcions tècniques (en endavant PPT) i particulars (en endavant PCAP) i no sobrepassaran el preu establert previst a l'estudi de mercat que s'incorpora com a annex al PPT. També, haurà de complir els requisits mínims establerts per a aquests immobles d'acord amb les condicions físiques, tècniques, constructives, urbanístiques bàsiques identificades al PPT.

Tots els immobles d'aquest contracte, hauran de ser de propietat de la persona licitadora del lot corresponent, i s'hauran de transmetre lliures de càrregues, gravàmens i ocupants i al corrent del pagament de les despeses comunitàries així com de tots els tributs que li afectin fins a la data de formalització de l'escriptura pública. Hauran de tenir la propietat i l'obra nova inscrita en el registre de la propietat. En el cas de propietats indivises les propostes hauran de ser signades per TOTES les parts o signades per representant legal. La superfície que es tindrà en compte serà la superfície registral, en cas que hi hagi discrepàncies, caldrà aportar un plànol signat per un tècnic competent (arquitecta o arquitecta tècnic on aparegui el seu número de col·legiat).

En el cas d'existir càrregues, gravàmens o ocupants els venedors es fan responsables dels costos i gestions derivats del seu alliberament, pagament o cancel·lació abans de formalitzar l'escriptura pública de compravenda. També assumiran, COM A CONDICIÓN RESOLUTÒRIA, la devolució del preu de la compravenda, tributs i despeses en el cas que un cop formalitzada l'escriptura de compravenda no sigui possible inscriure en el Registre de la propietat l'escriptura pública de compravenda de l'immoble/local amb la divisió horitzontal/obra nova de l'edifici a favor de Ajuntament de la Roca del Vallès sense càrregues, gravàmens i ocupants i coincident amb la realitat física. Un cop feta la inscripció registral de la finca a favor de l'Ajuntament de la Roca del Vallès en virtut de l'escriptura de compravenda, no constarà en el registre de la propietat aquesta condició resolutòria.

2. Les característiques, especificacions tècniques, urbanístiques i la ubicació dels immobles, es descriuen en el Plec de prescripcions tècniques que regula aquest contracte.

Clàusula 2. Òrgan de contractació

1. L'òrgan de contractació és el ple de la corporació de conformitat amb allò establert a la disposició addicional segona de la Llei 9/2017 de 8 de novembre de contractes del sector públic per la qual es transposa a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, atès que el pressupost dels contractes que es pretenen licitar, supera el 10% del recursos ordinaris de la corporació.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





2. El domicili social de l'entitat contractant és a la Roca del Vallès (08430), carrer Catalunya número 24, telèfon 93 842 20 16, fax 93 842 04 59, correu electrònic ajuntament@laroca.cat i adreça web <http://www.laroca.cat>.

Clàusula 3. Règim jurídic

1. El contracte de compravenda és un negoci jurídic de caràcter privat que es regeix per la legislació patrimonial, de conformitat amb allò establert en l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, publicada en el BOE de 9 de novembre de 2017.
2. Els actes de preparació i adjudicació es regularan per allò establert en la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i normativa de desenvolupament (aquesta és, principalment, el Reglament general de la LPAP, aprovat pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost), en el seu defecte, seran d'aplicació supletòria la Llei de Contractes del Sector Públic (art. 26.2 LCSP).
3. Pel que fa a els efectes i extinció del contracte, aquests es regiran conforme al que es disposa en aquest Plec i el Codi Civil Català que hi sigui vigent, així com les demés normes de Dret privat que en siguin d'aplicació.
4. Obligatòriament tenen caràcter contractual l'oferta presentada per part del l'adjudicatari, el present Plec de Clàusules Administratives Particulars, el plec de prescripcions tècniques i el propi document en què es formalitzi el contracte. El contracte que se'n derivi s'ajustarà al contingut del dit Plec, les clàusules del qual es consideraran part integrant del contracte que es formalitzi.
5. L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent pel coneixement de les qüestions en relació amb la preparació i adjudicació del contracte.
6. L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per a resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació als seus efectes, compliment i extinció del contracte.
7. El desconeixement per part de l'adjudicatari de les condicions establertes en aquest Plec i de qualsevol altre document que pugui tenir aplicació en l'execució de la cosa pactada, no l'eximirà del seu compliment.

Clàusula 4. Pressupost base i preu del contracte

El pressupost màxim total d'aquesta licitació s'estableix en la quantitat de dos milions d'euros (#- 2.000.000 # €), incloses si s'escau, les despeses derivades de l'acte de la compra-venda i els impostos que es derivin de l'adquisició de patrimoni. Segons la següent distribució màxima per lots:

Lot 1, Habitatges: màxim 5 habitatges. vuit-cents mil euros. (# 800.000€ #)

Lot 2, Locals: màxim 2 locals. cinc-cents mil euros. (# 500.000€ #)

Lot 3, Naus: màxim 1 unitat. Set-cents mil euros. (# 700.000€ #)

Amb càrrec de dits imports s'abonarà el preu dels immobles i els impostos que, en el seu cas, derivin de la compravenda així com, les despeses de Notaria i Registre que seran assumides per la part compradora.

L'efectiva adquisició dels locals estarà subjecte a la condició de l'efectiva disposició de crèdit, els licitadors assumeixen que no tindran dret a reclamar indemnització en el supòsit de no obtenir els imports esmenats en aquesta clàusula o que aquests siguin insuficients i per tant, no es pugui fer efectiva la transmissió dels immobles seleccionats.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Si la licitació resultés deserta per manca de licitadors, o no s'aconseguís executar íntegrament el pressupost destinat a la present licitació, en el termini a comptar de l'acord d'adjudicació definitiva, es podrà obrir procediment per tal d'adjudicar directament els contractes de compravenda per l'adquisició d'immobles que compleixin els requeriments de la licitació pels preus màxims establerts en aquest plec de condicions, tot allò sense perjudici de la documentació tècnica que s'hagi d'aportar d'acord amb les clàusules que siguin d'aplicació.

Si descomptem els costos indirectes, els lots quedaran de la següent manera:

	PEM	NOTARI	PEM REAL
LOT 1	800.000,00 €	10.000,00 €	790.000,00 €
LOT 2	500.000,00 €	4.000,00 €	496.000,00 €
LOT 3	700.000,00 €	2.000,00 €	698.000,00 €
	2.000.000,00 €	16.000,00 €	1.984.000,00 €

Lot 1, Habitatges: màxim 5 habitatges. vuit-cents mil euros. (# 800.000€ #)

Si descomptem un import de 2.000€ per notari i registre per habitatge seran 10.000€ menys.

Per tant, 800.000€-10.000€ = 790.000€

El Pressupost total a disposar del Lot 1 Habitatges: màxim 5 habitatges son: set-cents noranta mil euros. (**# 790.000€ #**)

Lot 2, Locals: màxim 2 locals. cinc-cents mil euros. (# 500.000€ #)

Si descomptem un import de 2.000€ per notari i registre per local seran 4.000€ menys.

Per tant, 500.000€-4.000€ = 496.000€

El Pressupost total a disposar del Lot 2, Locals: màxim 2 locals. quatre-cents noranta-sis mil euros. (**# 496.000€ #**)

Lot 3, Naus: màxim 1 unitat. Set-cents mil euros. (# 700.000€ #)

Si descomptem un import de 2.000€ per notari i registre per nau seran 2.000€ menys.

Per tant, 700.000€-2.000€ = 698.000€

El Pressupost total a disposar del Lot 3, Naus: màxim 1 unitat. sis-cents noranta-vuit mil euros.

(# 698.000€ #)

El sistema de determinació del preu és per preu/unitari, amb el següent detall:

Lot 1 (a adquirir fins a un màxim de 5 habitatges):

Preu màxim de l'habitatge sigui de **1.949,24€/m2** construïts pels habitatges de la Roca centre i Santa Agnès de Malanyanes i a **1.828,93€/m2** construïts pels habitatges de La Torreta, no incloses les despeses corresponents als impostos derivats de la compravenda així com, les despeses de Notaria i Registre. Preus establerts segons taxacions realitzades amb preus de mercat en data 16 d'Octubre 2023 i que hi consten a l'annex del PPT.

Nota: Els metres quadrats construïts de l'immoble exclouen els espais exteriors d'us privatiu (coberts o no), les escales internes, montpellers i zones comunitàries de l'edifici (portals, vestíbuls, escales, trasters...)

Als efectes d'establir el pressupost màxim de licitació s'han tingut en compte els m2 mínims i màxims de cada immoble i que hi consten al PPT.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Dins del lot 1 es podran adquirir un màxim 5 habitatges de 81m2 En cas que els habitatges siguin més grans, es compraran menys unitats.

En qualsevol cas, es podran adquirir habitatges amb m2 superiors als màxim establerts al PPT sempre que el pressupost màxim per a cada habitatge no superi els 194.927€.

Exemples:

Habitatge 81 m2 a la Roca= (81*1949,24= 157.888,44€). Es pagarien 157.888,44 €.

Habitatge de 110 m2 a la Roca= (110*1.949,24= 214.416,4 €) . Com que aquest valor es superior a 194.927€ el que es pagaria com a màxim serien 194.927 € independentment del numero de metres quadrats.

En qualsevol cas, mai es podrà superar el pressupost màxim aprovat per cada lot que inclourà totes aquelles despeses descrites als apartats anteriors.

Lot 2 (a adquirir fins a un màxim de 2 locals):

Preu màxim del local sigui de **754,63€/m2** construïts, no incloses les despeses d'impostos derivats de la compravenda així com, les despeses de Notaria i Registre. Preus establerts segons taxacions realitzades amb preus de mercat en data 16 d'Octubre 2023 i que hi consten a l'annex del PPT.

Als efectes d'establir el pressupost màxim de licitació s'han tingut en compte els m2 mínims i màxims de cada immoble i que hi consten al PPT.

Dins del lot es podrà adquirir un màxim de 2 locals.

En qualsevol cas, mai es podrà superar el pressupost màxim aprovat per cada lot que inclourà totes aquelles despeses descrites als apartats anteriors

Lot 3 (a adquirir com a màxim una nau):

Preu màxim la nau sigui de **593,21€/m2** construïts, no incloses les despeses corresponents als impostos derivats de la compravenda així com, les despeses de Notaria i Registre. Preus establerts segons taxacions realitzades amb preus de mercat en data 16 d'Octubre 2023 i que hi consten a l'annex del PPT.

Dins del lot es podrà adquirir un màxim de 1 nau de 1.175m2 cada un. En cas que la nau tingui una superfície superior, el topall d'import a abonar serà el import del lot, per tant, 698.000€.

En qualsevol cas, mai es podrà superar el pressupost màxim aprovat per cada lot que inclourà totes aquelles despeses descrites als apartats anteriors

REGLES APLICABLES A TOTS ELS LOTS:

Es realitzaran tantes adjudicacions dintre de cada lot com siguin possibles en base a les puntuacions obtingudes fins a esgotar l'import màxim de la dotació pressupostària i dintre de les unitats màximes establerts per a cada lot (lot 1 màxim 5 habitatges, lot 2 màxim 2 locals, lot 3 màxim una nau). En cas de manca de disponibilitat pressupostària es rebutjarà l'adquisició de l'immoble que superi dita disponibilitat, podent adjudicar al següent immoble classificat a continuació si la disponibilitat pressupostària permet la seva adquisició, i així repetidament.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





	PEM REAL	UNITATS	SUP	PREU/M2	PREU UNITARI	TOTAL
LOT 1	790.000,00 €	5	81	1.949,24 €	157.888,44 €	789.442,20 €
LOT 2	496.000,00 €	2	328	754,63 €	247.518,64 €	495.037,28 €
LOT 3	698.000,00 €	1	1175	593,21 €	697.021,75 €	697.021,75 €
	1.984.000,00 €					

Clàusula 5. Finançament i existència de crèdit

1. Aquesta despesa de 2.000.000€ anirà a càrrec a la partida pressupostària 01-933-622 EDIFICIS SERVEIS MUNICIPALS dels quals 1.984.000 € corresponen a l'adquisició dels immobles i la resta a la liquidació de les despeses registrals i notariales.
2. L'adjudicació s'ha de sotmetre a la condició suspensiva de l'efectiva consolidació dels recursos que han de finançar el contracte, atès que aquest es tramita de forma anticipada, de conformitat amb el que disposa la Disposició Addicional Tercera, punt 2 i l'article 117.2 de la LCSP, ja que la seva execució material s'iniciarà l'exercici 2024. Igualment es supedita a l'aprovació definitiva de la modificació de crèdit (suplement i crèdit extraordinari) amb numero d'expedient absis 2023.4751.

Clàusula 6. Despeses de publicitat

No es preveuen.

CAPÍTOL II. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ

Clàusula 7. Procediment de licitació

1. El contracte s'adjudica pel procediment de concurs de conformitat amb allò establert a l'article 116 de la Llei 33/2003 de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
2. La licitació s'anunciarà al Butlletí oficial de la província de Barcelona (BOPB).

El termini de presentació d'ofertes començarà a comptar a partir de la publicació de l'anunci al BOP.

També es podran utilitzar altres mitjans de difusió complementaris als anteriors.
3. L'Ajuntament es reserva el dret a declarar deserta la licitació quan no s'hagi presentat cap proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris previstos en aquest Plec.
4. Els licitadors que no acreditin els requisits mínims que es fixen en la clàusula següent quedaran exclosos de la licitació. També quedaran exclosos els licitadors que no compleixin amb els requisits mínims tècnics, establerts al PPT.

Clàusula 8. Capacitat, requisits i condicions per a participar

1. Tindran l'aptitud per contractar i presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en cap supòsit d'incapacitat o prohibició de contractar de les relacionades en l'article 71 del LCSP.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document					
Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001				Data document: 27/10/2023
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027				
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original				





Seràn nuls els contractes que, per error, es puguin celebrar amb persones que no es trobin en llur plena capacitat jurídica i d'obrar, o que estiguin compreses en alguna de les causes d'incapacitat i incompatibilitat esmentades.

La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si escau, en el corresponent registre oficial. També cal aportar el CIF de l'empresa.

En el cas de persones físiques la capacitat d'obrar s'acredita s'acreditarà mitjançant una còpia compulsada, notarial o administrativament, del Document Nacional d'Identitat o, en el seu cas, del document equivalent.

Les empreses estrangeres, comunitàries i no comunitàries, hauran d'acomplir els requisits previstos als articles 67,68 i 71 de la Llei 9/2017, 8 de novembre de 2017, de contractes del sector Públic

2. En tot cas, els documents atributius de les facultats de representació o apoderament han de ser suficients en dret per a poder concórrer a la licitació en nom de l'entitat que es representi.
3. En relació amb l'obligació de no trobar-se incurs en cap prohibició de contractar els licitadors ho poden acreditar a través de qualsevol dels mitjans exposats a l'article 85 de la LCSP.
4. El licitador haurà de ser propietari de l'immoble/local objecte de compravenda. L'oferta, així com el contracte, hauran de ser subscrits per tots els copropietaris, si n'hi ha, o per qui n'ostenti la representació. Igualment, la persona amb poder bastant, als efectes de representació, haurà d'acompanyar una còpia compulsada, notarial o administrativament, del seu Document Nacional d'Identitat o, en el seu cas, del document equivalent.
5. La intervenció en el procediment comporta que el licitador coneix i accepta expressament i de manera incondicionada la totalitat de les clàusules i condicions dels plecs.
6. Vistes les característiques i objecte d'aquest contracte, s'eximeix l'obligació d'acreditar la solvència econòmica i solvència tècnica o professional de la persona propietària.

Clàusula 9. Criteri d'adjudicació

1. Els criteris d'adjudicació així com la respectiva puntuació són els següents:

L'adjudicació recaurà en el candidat que, en el seu conjunt, faci la millor oferta, tenint en compte els criteris que s'estableixen en el present Plec, sense atendre exclusivament al preu d'aquesta.

LOT 1: HABITATGES

A. Criteris quantificables automàticament, es puntuaran en ordre decreixent (100 punts):

a. Preu de l'oferta (màxim 30 punts).

Es valorarà millor l'oferta que ofereixi una major rebaixa en el preu base de licitació (€/m2). Es valorarà segons el percentatge de baixa sobre el preu de taxació.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Per a poder comparar preus de forma homogènia, es pren el preu de l'oferta dividit per metres quadrats construïts de l'immoble.

Seràn automàticament rebutjades les ofertes amb un preu mitjà per m2 (amb IVA inclòs, si escau) que superin els preus màxims per m2 per a la licitació prevists per a cada immoble.

Obtindrà la màxima puntuació (30 punts) l'oferta econòmica amb el preu/m2 més baix.

La resta d'ofertes es valoraran de forma proporcional amb la següent fórmula:

$$Pi = 30 \times (MPO / POi)$$

Essent:

- Pi: punts que obté l'immoble valorat
- MPO: Millor preu / m2 (IVA inclòs, si escau)
- POi: Preu / m2 construït ofertat per l'immoble valorat

En qualsevol cas, la mesa de contractació prèvia verificació tècnica, podrà fer una proposta d'excloure un o varis immobles, deixant desert un o varis lots d'aquesta contractació, atenint-se a motius d'escassa idoneïtat, elevat cost de reforma o adequació o d'altres motius que no aconsellin la seva compra.

b. Característiques i condicions de l'immoble (màxim 60 punts).

- Característiques funcionals (fins a **15 punts**, acumulables entre si):

- Si l'habitatge té 2 habitacions: 5 punts.
- Si l'habitatge té 3 habitacions o més: 7,5 punts.
- Si l' habitatge disposa de tres o més estances (sales, habitacions i cuines) amb ventilació a façana (no a pati de llums): 7,5 punts.

S'entén com habitació una sala >6m² útils, que tingui ventilació directe a l'exterior o a un pati de llums amb dimensió suficient per inscriure-hi un cercle de 3m de diàmetre.

Mitjans d'acreditació: per tal d'atorgar la puntuació corresponent en aquest apartat caldrà aportar juntament amb l'oferta presentada un plànol de l'habitatge o fotografies que ho acreditin. La manca d'acreditació d'aquest punt comportarà la seva no valoració.

- Estat de conservació de l'edifici (fins a **5 punts**):

- Si es disposa d'Inspecció Tècnica de l'Edifici favorable amb el corresponent certificat d'aptitud: 5 punts.
- Si es disposa d'inspecció tècnica desfavorable, amb deficiències lleus i el licitador ja presenta totes les derrames comunitàries abonades: 3 punts.
- Si la finca disposa de inspecció tècnica desfavorable però no hi ha cap projecte realitzat de reparació de patologies: 2 punts
- Si no disposa de inspecció tècnica de l'edifici: 0 punts

Mitjans d'acreditació: per tal d'atorgar la puntuació corresponent en aquest apartat caldrà aportar juntament amb l'oferta presentada la Inspecció Tècnica de l'edifici, així com el certificat d'aptitud atorgat per la generalitat si s'ha obtingut. En el cas de ITE desfavorable, si ja es disposa de projecte de rehabilitació, cal aportar-lo i si a més a més es disposa de les derrames pagades, aportar informe de

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





l'administrador de finques que ho acrediti. La manca d'acreditació d'aquest punt comportarà la seva no valoració.

- Estat de conservació de l'immoble, segons criteri automàtic de l'annex II del PCAP corroborat amb fotografies aportades (fins a **30 punts** acumulables) i amb descripció gràfica, en què consti que compleix les característiques mínimes previstes al PPT i sens perjudici de que per a l'atorgament de la corresponent puntuació es permeti la seva verificació insitu, als efectes de ratificar per part del tècnic competent, la certesa de les declaracions efectuades.
- Accessibilitat (fins a **5 punts**)
 - Si disposa d'ascensor, itinerari accessible: 5 punts.
 - Si disposa de projecte aprovat de supressió de barreres arquitectòniques, amb derrames pagades: 3 punts.

Mitjans d'acreditació: per tal d'atorgar la puntuació corresponent en aquest apartat caldrà aportar juntament amb l'oferta presentada el projecte de rehabilitació en cas que en disposi, així com, en cas que les derrames estiguin pagades, un informe de l'administrador de finques que ho acrediti. La manca d'acreditació d'aquest punt comportarà la seva no valoració.

- Eficiència energètica, segons etiqueta aportada (fins a **5 punts**).
 - Classificació A: 5 punts
 - Classificació B: 5 punts
 - Classificació C: 4 punts
 - Classificació D: 3 punts
 - Classificació E: 2 punts
 - Classificació F: 1 punts
 - Classificació G: 0 punts

Mitjans d'acreditació: per tal d'atorgar la puntuació corresponent en aquest apartat caldrà aportar juntament amb l'oferta presentada l'etiqueta d'eficiència energètica. La manca d'acreditació d'aquest punt comportarà la seva no valoració.

c. Criteris d'ubicació (10 punts).

- Valoració de les condicions d'ubicació i integració de l'habitatge en l'entorn social que facilitin l'acompliment d'un equilibri i distribució dels habitatges en benefici de l'objectiu principal, que és facilitar la cohesió social, el bon veïnatge i l'establiment de relacions veïnals fluides a partir dels habitatges socials i que permetin a les famílies establir i millorar la seva situació. (fins a **10 punts** acumulables).
- Les condicions d'ubicació son favorables:
 - Si es troba a una distancia inferior de 100m dels comerços. (4 punts)
 - Si es troba a una distancia inferior de 200m dels equipaments públics tal com les escoles, el cap, centre esportiu, etc. (3 punts)
 - Si es troba a una distancia inferior de 200m del transport públic (parada d'autobús). (3 punts)

LOT 2: LOCALS

A. Criteris quantificables automàticament, es puntuaran en ordre decreixent (100 punts).

a. Preu de l'oferta (màxim 25 punts)

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Es valorarà millor l'oferta que ofereixi una major rebaixa en el preu base de licitació (€/m²). Es valorarà segons el percentatge de baixa sobre el preu de taxació.

Per a poder comparar preus de forma homogènia, es pren el preu de l'oferta dividit per metres quadrats construïts de l'immoble.

Seràn automàticament rebutjades les ofertes amb un preu mitjà per m² (amb IVA inclòs, si escau) que superin els preus màxims per m² per a la licitació prevists per a cada immoble.

Obtindrà la màxima puntuació (25 punts) l'oferta econòmica amb el preu/m² més baix.

La resta d'ofertes es valoraran de forma proporcional amb la següent fórmula:

$$P_i = 25 \times (MPO / PO_i)$$

Essent:

- P_i : punts que obté l'immoble valorat
- MPO: Millor preu / m² (IVA inclòs, si escau)
- PO_i : Preu / m² construït ofertat per l'immoble valorat

En qualsevol cas, la mesa de contractació prèvia verificació tècnica, podrà fer una proposta d'excloure un o varis immobles, deixant desert un o varis lots d'aquesta contractació, atenint-se a motius d'escassa idoneïtat, elevat cost de reforma o adequació o d'altres motius que no aconsellin la seva compra.

b. Característiques i condicions de l'immoble (màxim 65 punts).

- Característiques funcionals (fins a **15 punts**, acumulables entre si):
 - Si l'immoble té entre 100-250m²: 5 punts
 - Si l'immoble disposa de més d'una cambra higiènica: 5 punts.
 - Si disposa d'obertures a façana:
 - Si disposa d'igual o més del 50% de façana amb obertura: 5 punts.
 - Si disposa d'entre el 40-50% de superfície d'obertura: 3 punts
 - Si disposa d'igual o més del 30% de superfície d'obertura: 1 punt

S'entén com a cambra higiènica aquella sala independent que disposi de dutxa o banyera, inodor i lavabo. Cal que disposi d'aigua freda i calenta i ventilació natural o bé forçada. En cas de disposar de dues o més cambres higièniques, només caldrà dutxa o banyera en una d'elles.

Obertures a façana: El percentatge d'obertura s'obté comparant el total de la superfície de la façana amb el total de la superfície d'obertura de la façana.

Exemple: si tenim una façana de 4m d'amplada per 4m d'alçada amb una obertura de 2m d'amplada per 2m d'alçada, tenim una superfície total de façana de 16m² amb una obertura de 4m². Per tant, el percentatge d'obertura és del 25%.

Mitjans d'acreditació: per tal d'atorgar la puntuació corresponent en aquest apartat caldrà aportar juntament amb l'oferta presentada un plànol de l'immoble o fotografies que ho acreditin. La manca d'acreditació d'aquest punt comportarà la seva no valoració.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





- **Accessibilitat (10 punts):**
 - Si disposa d'ascensor o itinerari accessible (rampa, plataforma elevadora, ascensor, etc) o si l'entrada al local es troba a peu pla: 10 punts.
 - Si disposa de projecte aprovat de supressió de barreres arquitectòniques, amb derrames pagades (de rampes, plataformes elevadores, ascensors, etc): 5 punts.

Mitjans d'acreditació: per tal d'atorgar la puntuació corresponent en aquest apartat caldrà aportar juntament amb l'oferta presentada el projecte de rehabilitació en cas que en disposi, així com, en cas que les derrames estiguin pagades, un informe de l'administrador de finques que ho acrediti. La manca d'acreditació d'aquest punt comportarà la seva no valoració

- **Estat de conservació de l'edifici (fins a 5 punts acumulables entre si).**
 - Si es disposa d'Inspecció Tècnica de l'Edifici favorable amb el corresponent certificat d'aptitud: 5 punts.
 - Si es disposa d'Inspecció Tècnica de l'Edifici desfavorable amb deficiències lleus, i el licitador presenta totes les derrames comunitàries abonades: 3 punts.
 - Si la finca disposa de inspecció tècnica desfavorable però no hi ha cap projecte realitzat de reparació de patologies: 2 punts
 - Si no disposa de inspecció tècnica de l'edifici: 0 punts

Mitjans d'acreditació: per tal d'atorgar la puntuació corresponent en aquest apartat caldrà aportar juntament amb l'oferta presentada la Inspecció Tècnica de l'edifici, així com el certificat d'aptitud atorgat per la generalitat si s'ha obtingut. En el cas de ITE desfavorable, si ja es disposa de projecte de rehabilitació, cal aportar-lo i si a més a més es disposa de les derrames pagades, aportar informe de l'administrador de finques que ho acrediti. La manca d'acreditació d'aquest punt comportarà la seva no valoració.

- **Estat de conservació del local (fins a 30 punts acumulables)**
 - Estat de conservació de l'immoble, segons criteri automàtic de l'annex II del PCAP, corroborat amb fotografies aportades (fins a **30 punts** acumulables). i amb descripció gràfica, en què consti que compleix les característiques mínimes previstes al PPT i sens perjudici de que per a l'atorgament de la corresponent puntuació es permeti la seva verificació insitu, als efectes de ratificar per part del tècnic competent, la certesa de les declaracions efectuades.
- **Eficiència energètica, segons etiqueta aportada (fins a 5 punts).**
 - Classificació A: 5 punts
 - Classificació B: 5 punts
 - Classificació C: 4 punts
 - Classificació D: 3 punts
 - Classificació E: 2 punts
 - Classificació F: 1 punts
 - Classificació G: 0 punts
 - Classificació F: 0 punts

Mitjans d'acreditació: per tal d'atorgar la puntuació corresponent en aquest apartat caldrà aportar juntament amb l'oferta presentada l'etiqueta d'eficiència energètica. La manca d'acreditació d'aquest punt comportarà la seva no valoració.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document					
Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001				Data document: 27/10/2023
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027				
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original				





c. Criteris de d'ubicació de l'immoble (10 punts).

- Valoració de les condicions d'ubicació i integració de l'immoble en l'entorn urbà. (fins a **10 punts**).
 - Si la seva ubicació es troba dins de zones preferents de la Roca centre: (fins a 10 punts)
S'entendrà com a zones preferents del poble els següents equipaments:
 - Ajuntament
 - Centre Cultural
 - CEM
- Es puntuarà segons la distància a aquest equipament segons els cercles del plànol adjunt al PPT. (s'adjunta plànol al PPT)

LOT 3: NAUS I GRANS LOCALS

A. Criteris quantificables automàticament, es puntuaran en ordre decreixent (100 punts).

a. Preu de l'oferta (màxim 30 punts)

Es valorarà millor l'oferta que ofereixi una major rebaixa en el preu base de licitació (€/m2). Es valorarà segons el percentatge de baixa sobre el preu de taxació.

Per a poder comparar preus de forma homogènia, es pren el preu de l'oferta dividit per metres quadrats construïts de l'immoble.

Seràn automàticament rebutjades les ofertes amb un preu mitjà per m2 (amb IVA inclòs, si escau) que superin els preus màxims per m2 per a la licitació prevists per a cada immoble.

Obtindrà la màxima puntuació (30 punts) l'oferta econòmica amb el preu/m2 més baix.

La resta d'ofertes es valoraran de forma proporcional amb la següent fórmula:

$$P_i = 30 \times (MPO / PO_i)$$

Essent:

- P_i : punts que obté l'immoble valorat
- MPO: Millor preu / m2 (IVA inclòs, si escau)
- PO_i : Preu / m2 construït ofertat per l'immoble valorat

En qualsevol cas, la mesa de contractació prèvia verificació tècnica, podrà fer una proposta d'excloure un o varis immobles, deixant desert un o varis lots d'aquesta contractació, atenint-se a motius d'escassa idoneïtat, elevat cost de reforma o adequació o d'altres motius que no aconsellin la seva compra.

b. Característiques i condicions de l'immoble (màxim 60 punts)

- Característiques funcionals (fins a 30 punts, acumulables entre si):
 - Si l'immoble (nau o local) té més de 1000m²: 5 punts
 - Si l'immoble disposa de més d'una cambra higiènica: 5 punts
 - Si l'immoble disposa d'espai exterior fora de l'ús d'aparcament: 5 punts.
 - Si l'immoble disposa de sales polivalents diàfanes sense particions interiors: 5 punts.
 - Si disposa d'aparcament exterior propi on no s'hagi de creuar la nau: 5 punts

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document					
Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001				Data document: 27/10/2023
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027				
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original				





- Si esta lliure d'amiant (en cas d'existència de fibrociment, aportar anàlisi de laboratori que justifiqui que el fibrociment no conté amiant)
: 5 punts

S'entén com a cambra higiènica aquella sala independent que disposi de dutxa o banyera, inodor i lavabo. Cal que disposi d'aigua freda i calenta i ventilació natural o bé forçada. En cas de disposar de dues o més cambres higièniques, només caldrà dutxa o banyera en una d'elles.

Espai exteriors: S'entén com espai exterior aquell espai lliure d'ús, no forma part de l'ús d'aparcament. Aquest espai pot estar ubicat a la part principal o a la part posterior.

Aparcament: S'entén com aparcament aquell espai exterior destinat a aparcament i que s'hi pugui accedir amb trànsit rodat sense haver d'envair altres espais interiors de la nau.

Mitjans d'acreditació: per tal d'atorgar la puntuació corresponent en aquest apartat caldrà aportar juntament amb l'oferta presentada un plànol de l'immoble o fotografies que ho acreditin. La manca d'acreditació d'aquest punt comportarà la seva no valoració.

- Estat de conservació del la nau (fins a 30 punts acumulables)
 - Estat de conservació de l'immoble, segons criteri automàtic de L'annex II del PCAP, corroborat amb fotografies aportades (fins a 30 punts acumulables), i amb descripció gràfica, en què consti que compleix les característiques mínimes previstes al PPT i sens perjudici de que per a l'atorgament de la corresponent puntuació es permeti la seva verificació insitu, als efectes de ratificar per part del tècnic competent, la certesa de les declaracions efectuades.

c. Criteris d'ubicació (10 punts).

- Valoració de les condicions d'ubicació i integració de l'immoble en l'entorn urbà. (fins a 10 punts acumulables).
 - Si disposa d'un itinerari accessible adequat amb servei públic: (3 punts)
 - Més puntuació quan més cèntric estigui de l'ajuntament segons plànols adjunts al PPT. La puntuació anirà depenent de la ubicació de la nau dins dels cercles del plànol adjunt al PPT. (plànol adjunt al PPT) (fins a 7 punts)

La mesa podrà demanar la informació complementària que resulti adient per a les comprovacions oportunes als venedors o a les autoritats competents. L'eventual falsedat en les declaracions del participant podrà derivar en causa de prohibició per contractar amb el sector públic, a més de la seva exclusió en el procediment.

REGLES APLICABLES A TOTS ELS LOTS:

Es realitzaran tantes adjudicacions dintre de cada lot com siguin possibles en base a les puntuacions obtingudes fins a esgotar l'import màxim de la dotació pressupostària i dintre de les unitats màximes establerts per a cada lot (lot 1 màxim 5 habitatges, lot 2 màxim 2 locals, lot 3 màxim una nau). En cas de manca de disponibilitat pressupostària es rebutjarà l'adquisició de l'immoble que superi dita disponibilitat, podent adjudicar al següent immoble classificat a continuació si la disponibilitat pressupostària permet la seva adquisició, i així repetidament.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





2. L'empat entre diverses ofertes, un cop aplicats els criteris d'adjudicació, es resoldrà:
- En primer lloc atenent a l'oferta més econòmica.
 - En segon lloc, si persisteix l'empat per sorteig.

Clàusula 10. Documentació de les proposicions

1. Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en 2 sobres tancats, signats pel licitador, el contingut dels quals serà el següent:

La documentació s'ha de presentar en dos sobres tancats i firmats per qui liciti, o la persona que n'exerceixi la representació, en els quals s'hauran d'indicar, a més de la raó social i la denominació de l'entitat licitadora, el domicili, el telèfon, el correu electrònic i el títol de la licitació, i hauran de contenir la documentació relacionada en cada un dels apartats següents.

Els dits sobres s'hauran d'anomenar «SOBRE 1» i «SOBRE 2», i a l'interior de cada un s'hi haurà d'incorporar, en full independent, una relació en què es facin constar els documents inclosos ordenats numèricament, en la forma que s'indica a continuació per a cadascun, el nom del licitador i la seva signatura.

Tota la documentació que s'hagi d'incloure en el sobre s'haurà de presentar en documents originals o, si s'escau, en còpies o fotocòpies protocol·litzades per fedatari públic, o acarades amb el seu original per l'òrgan de contractació.

La documentació que contindrà el SOBRE 1 no podrà incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del SOBRE 2, relatiu a la documentació tècnica, jurídica i la proposició econòmica. En aquest cas, la Mesa de Contractació procedirà a l'exclusió del licitador afectat.

En cas que, un cop examinada la documentació que conforma el SOBRE 1, s'aprecii l'existència d'errors esmenables, es requerirà al licitador per a què, en el termini màxim de tres dies hàbils, comptadors a partir de l'endemà de la notificació del requeriment, procedeixin a la dita esmena. Si dins el termini esmentat no s'esmenen les deficiències, la mesa exclourà al licitador afectat.

El sobre hauran de contenir la documentació següent:

1. **Sobre Núm. 1, DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA, contingut:**

- a. La declaració responsable en la que manifesti que compleix les condicions legals per contractar amb l'administració establertes en aquest plec ajustada al model que figura com a ANNEX I d'aquest plec:

La documentació administrativa d'aquesta licitació, serà substituïda d'acord amb l'article 69 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, per la presentació de la declaració responsable de totes les persones propietàries del immoble (en endavant DR) sens perjudici que la justificació acreditativa dels requisits hagin de presentar-se abans de l'adjudicació per la persona a favor de la qual es vagi a efectuar, essent coneixedors els licitadors dels efectes de la seva presentació.

A la DR s'haurà d'indicar obligatòriament una adreça electrònica vàlida per notificar les actuacions de l'expedient, la qual cosa accepten expressament els licitadors d'acord amb l'article 14.3 Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

La DR haurà d'estar signada per tots els propietaris de l'immoble.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





El sobre haurà de dur la següent inscripció a l'anvers: Documentació general per prendre part en el procediment per a LA COMPRAVENDA D'UN BÉ IMMOBLE DE L'AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLÈS (LOT.NUM. _____ NOM DEL LOT: _____).

El sobre haurà d'anar signat a l'exterior pel licitador o, si n'hi ha, per la persona que el representi, i s'hi indicarà el nom i els llinatges o la raó social de l'empresa, segons el cas.

2. Sobre Núm.2, OFERTA ECONÒMICA I TÈCNICA, contingut:

Ha de dur la següent inscripció a l'anvers: Oferta tècnica, jurídica i oferta econòmica de LA COMPRAVENDA D'UN BÉ IMMOBLE DE L'AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLÈS (LOT.NUM. _____ NOM DEL LOT: _____); i ha de contenir la documentació següent:

a. Documentació acreditativa de la propietat (tots dos documents) :

- Certificació del Registre de la Propietat o nota simple registral actualitzada en la qual s'acreditin característiques i superfície, que el licitador és propietari de ple domini de l'immoble i que aquest està lliure de càrregues o gravàmens. La certificació o la nota simple haurà de ser expedida amb una antelació no superior a 30 dies comptats des de la data de finalització del termini de presentació d'ofertes.
- Certificació cadastral descriptiva i gràfica de l'immoble

b. Documentació tècnica per PODER VALORAR ELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ A QUE ES REFEREIX LA CLAUSULA 9 DEL PCAP:

- L'Annex II d'aquest PCAP degudament complimentat, juntament amb fotografies exteriors: façana, entrada, vestíbul d'entrada a l'edifici i interior i exterior de l'ascensor i fotografies interiors de l'immoble: totes les estances per acreditar l'estat de l'immoble.
 - L'Annex III oferta econòmica i tècnica d'acord amb el model d'aquest PCAP i la seva documentació acreditativa per tal de poder valorar els criteris automàtics a que es refereix la clàusula 9 d'aquest plec.
 - Cèdula d'habitabilitat o resguard de sol·licitud d'aquesta (document de la Generalitat de Catalunya i del col·legi d'aparelladors o d'arquitectes).
 - Etiqueta del certificat energètic.
 - Qualsevol altre documentació que es consideri adequada per tal d'acreditar qualsevol dels criteris d'adjudicació.
2. L'òrgan de contractació podrà requerir en qualsevol moment, per tal de comprovar la veracitat de qualsevol de les declaracions i comunicacions, el lliurament d'aquells documents o certificacions que estimi adients.
3. Cada licitador no pot presentar més d'una proposició per un mateix immoble. En cas de que presenti diverses proposicions per un mateix immoble l'oferta serà excloua.
4. Les proposicions presentades fora del termini de presentació previst en aquest Plec no seran admeses.
5. Les proposicions han de presentar-se en català o en castellà. D'acord amb l'article 23 del RGLCAP, les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català o castellà.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001	Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



6. Les proposicions són secretes i la presentació d'aquestes presumeix l'acceptació incondicionada pel licitador o candidat del contingut de la totalitat d'aquest Plec, el Plec de prescripcions tècniques i la documentació complementària, sense excepció, així com l'autorització a l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el Registre electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya o el Registre de licitadors i empreses classificades del sector públic o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.
7. Els licitadors no adjudicataris podran retirar la documentació presentada continguda al sobre, que fa referència a la documentació administrativa, sempre i quan sigui ferma l'adjudicació.

En el cas que els licitadors no exerceixin aquest dret en el termini d'un any comptador a partir de la notificació de l'acord d'adjudicació, l'Ajuntament procedirà a la destrucció total de la documentació continguda al sobre, sempre i quan sigui ferm l'acord.

L'Ajuntament conservarà la documentació relativa a la proposta tècnica i econòmica.

Clàusula 11. Garantia provisional i definitiva

Atès el caràcter i objecte d'aquesta licitació, no procedeix exigir la constitució de garantia provisional, l'exigència de la qual és excepcional i la seva finalitat és garantir el manteniment de l'oferta pel licitador durant la licitació, ni definitiva. Respecte d'aquesta darrera, no procedeix ja que la seva finalitat es responde de la correcta execució del contracte per part de l'adjudicatari i en el cas que ens ocupa, la seva obligació conclou un cop entregat l'immoble objecte de la compravenda, sense perjudici de la seva responsabilitat com a venedor, prevista, amb caràcter general, en el Codi Civil Català per a aquests tipus de contractes.

Clàusula 12. Lloc i Termini de presentació de proposicions

1. Les proposicions s'han de presentar en el termini de 20 dies naturals, comptadors des de l'endemà al de la data de publicació al Butlletí Oficial de la província de Barcelona.
2. Es permet que un mateix licitador ofereixi la venda de múltiples immobles. En aquest sentit, per a cada immoble que s'estigui interessat en vendre, s'haurà de presentar una oferta individual.
3. Vista la normativa actual sobre l'entrega de documentació en sobres tancats en el Registre de l'Ajuntament de la Roca del Vallès, i per tal de garantir el secret de les ofertes i la seva presentació amb sobres tancats, els licitadors podran presentar les seves proposicions segons el previst a l'article 16.4.b) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques:
 - ☐ A les oficines de Correus.
 - ☐ A la seu d'aquest Ajuntament, C. Catalunya, 24 08430 La Roca del Vallès, de 9 a 14 h de dilluns a divendres.
4. Quan les proposicions s'enviïn per correu, s'haurà de presentar en un únic sobre certificat, que inclourà dintre els dos sobres tancats. La persona licitadora haurà de justificar la data i hora d'imposició de la tramesa a l'oficina de correus, i comunicar-ho el mateix dia a la unitat administrativa la seva tramesa, mitjançant un correu electrònic en la direcció electrònica: secretaria@laroca.cat Si no es compleixen aquests requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació després que acabi el termini.

No obstant l'anterior, transcorreguts els 10 dies naturals següents a la data indicada sense haver-se rebut la proposició, aquesta no serà admesa en cap cas.

En qualsevol cas, la presentació de les proposicions presumeix l'acceptació incondicional per la persona licitadora de la totalitat del contingut d'aquest Plec, sense cap excepció o

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





reserva, i la declaració responsable de què reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb l'Administració.

Les proposicions seran secretes i s'arbitraran els mitjans que garanteixin el dit caràcter fins al moment en què s'hagi de procedir a l'obertura de les mateixes.

Una vegada presentada la proposició no podrà ser retirada ni modificada, ni afegir-hi cap document, sota cap pretext.

Clàusula 13. Informació als interessats

1. Les empreses interessades podran accedir de forma directa, completa i gratuïta als plecs i a l'altra documentació complementària per mitjans electrònics.
2. Amb una antelació mínima de sis dies previs al venciment del termini de presentació de proposicions, els licitadors podran plantejar dubtes i sol·licitar aclariments sobre el contingut dels plecs i documentació complementària.

A tal efecte, les persones interessades en el procediment de licitació podran dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar la informació que requereixin per instància genèrica en aquest ajuntament.

3. Totes les respostes tindran caràcter vinculant i es publicaran a la seu electrònica de l'ajuntament, no més tard dels tres dies naturals abans de què finalitzi el termini de presentació de proposicions.
4. Sempre que sigui tècnicament possible, es publicarà tota la documentació al perfil del contractant de l'ajuntament així com les preguntes i respostes efectuades.

Clàusula 14. Mesa de Contractació

- La Mesa de Contractació assisteix l'òrgan de contractació i és l'òrgan competent per a efectuar la qualificació de la documentació administrativa així com per a dur a terme l'avaluació i la proposta de classificació de les ofertes així com la proposta d'adjudicació.
- La composició de la Mesa de Contractació que es proposa és la següent:

President:

Títular: Alcaldessa o persona que legalment la substitueixi.

Vocals:

- Secretari de la corporació o persona que legalment el substitueixi.
- Interventor de l'ajuntament o persona que legalment el substitueixi.
- 1 tècnic d'administració general i/o 1 arquitecte.

Secretari/a: un administratiu de l'àrea de serveis jurídics.

- La Mesa de Contractació aixeca acta de totes les actuacions que es portin a terme en el desenvolupament de la licitació. La resolució d'aquesta serà argumentada i quedarà reflectida a les actes corresponents, juntament amb la votació, si escau, dels vots particulars.
- La Mesa de Contractació podrà ser assistida pel personal de l'Ajuntament, en la condició d'òrgan auxiliar, que farà les tasques que aquesta li sol·liciti.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Clàusula 15. Obertura de les proposicions i qualificació de la documentació

1. Finalitzat el termini de presentació de proposicions, la Mesa de Contractació, es reunirà en el dia i hora que es comuniqui als licitadors o sempre que sigui tècnicament possible, s'anunciarà al perfil del contractant, que, en tot cas, no podrà ser superior a 10 dies hàbils comptats des de la data de finalització de presentació de les proposicions i qualificarà la documentació presentada en el sobre núm 1 (de documentació administrativa) en sessió pública. Si observa defectes esmenables ha de concedir un termini de tres dies hàbils per a què el/s licitador/s ho esmeni/n. Els defectes observats s'han de fer públics en la seu de l'ajuntament o sempre que sigui tècnicament possible al perfil del contractant de l'Ajuntament. En qualsevol cas, si dins el termini esmentat no s'esmenen les deficiències, la mesa exclourà al licitador afectat.

Ara bé, si la documentació d'un licitador contingués defectes substancials o deficiències no esmenables, no se l'admetrà a la licitació.

Al marge de l'esmena a què s'ha fet esment, la Mesa de Contractació, als efectes de completar l'acreditació del compliment dels requisits previs, podrà sol·licitar als licitadors els aclariments que consideri sobre les certificacions i la documentació presentada, així com requerir-los per a la presentació d'altres documents complementaris, d'acord amb el que disposa l'article 95 de la LCSP.

La Mesa de contractació durà a terme les sol·licituds d'esmena a través del servei e-NOTUM (comunicacions electròniques). La presentació d'ofertes en aquest procediment implica l'acceptació incondicionada d'aquest extrem. Els licitadors requerits entregaran la documentació d'esmena a través del tràmit d'instància genèrica.

Una vegada esmenats, si és el cas, els defectes observats en la documentació continguda en el sobre 1, la Mesa de contractació avaluarà i determinarà els licitadors admesos a la licitació i els exclosos, així com, les causes d'exclusió, si escau.

En el cas que de que no s'hagin d'esmenar defectes del sobre 1 la mesa podrà procedir a l'obertura del sobre 2.

2. La Mesa de Contractació, si s'escau, es reunirà en el dia i hora que es comuniqui als licitadors o sempre que sigui tècnicament possible, s'anunciarà al perfil del contractant, que, en tot cas, no podrà ser superior a 10 dies hàbils comptats des de la data de finalització del termini d'esmena anterior (si s'escau), i procedirà a l'obertura del sobre número 2 en acte públic i donarà trasllat de la documentació presentada als serveis tècnics de l'Ajuntament per al seu estudi i posterior avaluació. En aquest acte, es podran rebutjar, també, aquelles ofertes que s'apartin substancialment del model o comportin error manifest.
3. Els serveis tècnics a més d'avaluar aquesta documentació, de conformitat amb allò establert a la clàusula 9 d'aquest plec i per tant, als efectes de poder comprovar l'estat de conservació dels immobles, contactarà amb els oferents, per acordar les dates de visita, que es realitzaran en el termini màxim de 15 dies naturals.

Els oferents hauran de permetre l'accés als locals a efectes de realitzar les comprovacions oportunes. Aquesta actuació tindrà el caràcter de condició essencial i si no es permet l'accés per a la visita s'exclourà l'oferta presentada.

Les dades obtingudes en aquest tràmit es recolliran en un informe tècnic i tindran la consideració de definitives en allò que correspongui a dades físiques del local, estat de conservació i avaluació final de conformitat amb allò establert a la clàusula 9 d'aquest plec. No s'atorgaran puntuacions si el tècnic detecta en aquesta visita la manca de correspondència amb el declarat per part del licitador a l'annex II.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001	Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



4. Una vegada realitzades totes les valoracions anteriors (valoració de la documentació obrant en els sobres e inspecció tècnica insitu), la Mesa de Contractació, analitzarà les ofertes atenent els criteris i al procediment fixats en el plec, concretament d'acord amb allò establert a la clàusula 9 i podrà sol·licitar, abans de formular la seva proposta, quants informes tècnics complementaris consideri precisos i que es relacionin a fi del concurs.
5. La Mesa de contractació donarà compte, en acte públic i en el dia i hora que es comuniqui als licitadors o sempre que sigui tècnicament possible s'indiqui al perfil del contractant, de la valoració de la documentació continguda en el sobre 2 i dels informes tècnics emesos, efectuant la classificació de les ofertes i proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació.

CAPÍTOL III. ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Clàusula 16. Adjudicació del contracte

1. L'òrgan de contractació abans de l'adjudicació del contracte, per raons d'interès públic degudament justificades, podrà renunciar a celebrar-lo. També podrà desistir del procediment abans de l'adjudicació quan s'apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

L'Ajuntament ha de compensar els licitadors per les despeses en què incorrin si s'escau de conformitat amb allò establert a la Llei 39/2015 d'1 d'octubre.

2. El contracte s'adjudicarà a favor del licitador que hagi presentat la millor oferta en aplicació dels criteris d'adjudicació previstos en aquest Plec en el termini màxim de dos mesos comptats des de l'endemà de la data d'obertura del sobre numero 1.
3. L'adjudicació ha de ser motivada d'acord amb els criteris d'adjudicació que s'han determinat en aquest Plec.
4. Transcorregut el termini de dos mesos sense acord de l'Ajuntament els licitadors admesos a la licitació tenen dret a retirar la seva proposta.
5. L'Alcaldia requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta, per què en el termini de 10 dies hàbils comptats des de l'enviament de la comunicació, presentin la documentació acreditativa següent. La manca de presentació en el termini atorgat a l'efecte comportarà l'exclusió del licitador i que es pugui fer el requeriment al següent licitador classificat i així successivament:

I.- EMPRESAS ESPAÑOLES NO INSCRITAS EN EL RELI O EN EL ROLECS.

A) EN EL CAS QUE L'EMPRESARI SIGUI UNA PERSONA JURÍDICA :

1. **Escriptura de constitució o de modificació**, si s'escau, inscrita en el Registre Mercantil, quan aquest requisit sigui exigible d'acord amb la legislació mercantil que li sigui aplicable. Si no ho és, l'acreditació de la capacitat d'obrar es realitzarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional, en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, si s'escau, al Registre Oficial corresponent.
2. **Targeta d'identificació fiscal** (CIF).
3. **DNI o document d'identificació equivalent** del representant de l'empresa.
4. **Escriptura pública de poder per contractar amb l'administració** atorgada davant notari, en el cas que les facultats i abast de la representació de la persona que signi l'oferta no es desprengui de l'escriptura de constitució o modificació de la societat licitadora.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Si el licitador és una persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil. Si es tracta d'un poder per acte concret no és necessària la inscripció en el Registre Mercantil, d'acord amb l'article 94.1.5è del seu reglament.

5. Documentació en relació amb les obligacions tributàries:

- 1) Certificat positiu de l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT) acreditant que el licitador es troba al corrent d'obligacions tributàries i de la inexistència de deutes de naturalesa tributària amb l'Estat. No serà necessari que el licitador presenti aquest certificat si ha autoritzat expressament a l'Ajuntament a comprovar en el seu nom aquestes circumstàncies.
- 2) Si el licitador proposat com adjudicatari és subjecte passiu de l'Impost sobre Activitats Econòmiques i està obligat a pagar aquest Impost, ha de presentar el document d'alta de l'impost relatiu a l'exercici corrent en l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte o el darrer rebut de l'impost, acompanyat d'una declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula de l'Impost.
- 3) Si el licitador proposat es troba en algun supòsit d'exempció recollit en l'apartat 1 de l'article 82 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aportarà una declaració responsable que ha d'especificar el supòsit legal d'exempció i el document de declaració en el cens d'obligats tributaris.

6. Documentació en relació amb les obligacions amb la Seguretat Social: Certificat positiu, emès per la Tresoreria de la Seguretat Social, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social. No serà necessari que el licitador presenti aquest certificat si ha autoritzat expressament a l'Ajuntament a comprovar en el seu nom aquestes circumstàncies.

7. Certificat de la comunitat de propietaris demostrant que s'està al dia en el pagament de les despeses de la comunitat y de les possibles derrames (amb un antiguitat no superior a 30 dies).

8. Numero de compte corrent de la part venedora i justificant de titularitat bancària.

9. Escripura de la propietat de l'immoble (còpia autèntica).

10. Qualsevol altre que no hagi estat aportada amb anterioritat (certificat d'aptitud ITE, ITE o projectes que pertoquin, etc.)

B) EN EL CAS QUE SIGUI UNA PERSONA FÍSICA :

1. Document Nacional d'Identitat o document equivalent i acreditació, si és el cas, del nom comercial amb el que opera en el tràfic mercantil.

2. Els documents requerits en els punts 4,5, 6 , 7, 8, 9 i 10

II.- EMPRESSES ESTRANGERES D'UN ESTAT DE LA UNIÓ EUROPEA:

1. La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'ha d'acreditar mitjançant la inscripció en els registres professionals o mercantils adients del seu

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Estat membre d'establiment o la presentació d'una declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'annex XI de la Directiva 2014/24/UE.

2. Els documents requerits en els punts **4,5, 6, 7, 8, 9 i 10**
3. Els certificats que acreditin la inscripció en llistes oficials d'empresaris autoritzats per contractar que estableixin els Estats membres de la Unió Europea constitueixen una presumpció d'aptitud en relació als requisits de selecció qualitativa que figurin en aquests.

III.- RESTA D'EMPRESES ESTRANGERES:

1. La capacitat d'obrar de les empreses estrangeres d'Estat no membres de la Unió Europea ni signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'acredita amb l'aportació d'un informe emès per la missió diplomàtica permanent o per l'oficina consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa, en el qual consti, prèvia acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el registre local professional, comercial o anàleg, o, en el seu defecte, que actuen habitualment en el tràfic local dins l'àmbit de les activitats que abasta l'objecte del contracte.
2. Informe de la missió diplomàtica permanent d'Espanya o de la Secretaria d'Estat de Comerç, que acrediti que l'Estat del qual són nacionals ha signat l'Acord sobre contractació pública de l'Organització Mundial del Comerç (OMC). En altra cas, han d'aportar l'informe de reciprocitat al que fa referència l'article 68 de la LCSP
3. Els documents exigits en els punts **4,5,6,7, 8, 9 i 10**

IV.- El requeriment descrit a l'epígraf anterior s'efectuarà mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM.

L'aportació de documentació es durà a terme a través de instància genèrica al registre d'entrades de l'Ajuntament.

6. L'òrgan de contractació ha d'adjudicar el contracte en els 5 dies hàbils següents a la conformitat per part de la Secretaria municipal de la comprovació de la documentació requerida.

Clàusula 17. Formalització del contracte

El contracte es perfecciona amb la seva formalització en escriptura pública la qual tindrà lloc en un termini no superior a un mes, comptador a partir de l'endemà al dia de la notificació a l'adjudicatari de l'acord d'adjudicació, i s'inscriurà el bé immoble en el Registre de la Propietat a favor de l'Ajuntament de la Roca del Vallès.

Abans de la formalització del contracte l'adjudicatari haurà d'aportar qualsevol altre documentació no aportada amb anterioritat que es consideri necessària per tal de dur a terme l'adquisició de l'immoble i la seva inscripció registral.

Si s'impedeix la formalització del contracte en el termini assenyalat, la corporació municipal podrà acordar-ne la resolució, així com la indemnització dels danys i perjudicis ocasionats. En el procediment que s'instrueixi a l'efecte caldrà atorgar audiència al contractista i, en el supòsit que aquest hi formulï oposició, sol·licitar el dictamen o informe del Serveis Jurídics municipals.

Quan per causes imputables al contractista no es pugui formalitzar el contracte dins del termini assenyalat es podrà adjudicar al licitador o licitadors següents, per ordre de classificació de les seves ofertes, amb la conformitat del nou adjudicatari.

Les part contractats es comprometen i obliguen a realitzar quantes escriptures d'esmena, rectificació i qualssevol altres que fossin necessàries per a la seva inscripció en el Registre de la Propietat corresponent.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document					
Codi Segur de Validació		6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
Url de validació		https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
Metadades		Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





CAPÍTOL IV. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

Clàusula 18. Pagament del preu

El preu de l'adquisició s'abonarà quan es firmi l'escriptura de compravenda, mitjançant l'entrega d'un xec bancari nominatiu. A partir d'aquest moment començarà a comptar el termini per a la liquidació de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana.

Totes les despeses, incloses les notaries i registrals, així com els impostos derivats de la transmissió, s'abonaran per les parts de conformitat amb el que disposa el Codi Civil de Catalunya (Les despeses d'atorgament d'escriptures seran de compte del venedor, i els de la primera còpia i els altres posteriors a la venda seran de compte del comprador).

Les despeses d'inscripció en el Registre de la Propietat correspondran a l'Ajuntament de la Roca del Vallès, excepte els derivats de la cancel·lació de qualsevol càrrega que tingués l'immoble s'abonarà per l'adjudicatari. Les despeses que corresponguin a la part compradora no s'inclouen en el pressupost anteriorment identificat.

El pagament de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana i de l'impost de béns immobles de l'exercici corrent correspondran a l'adjudicatària.

Clàusula 19. ENTREGA DE L'IMMOBLE

L'adjudicatària –i també venedora– s'obliga a l'entrega i sanejament de l'immoble objecte d'adquisició per aquesta contractació, d'acord amb el Codi Civil de Catalunya.

S'entendrà entregat el bé venut quan es posi en poder i possessió de l'Ajuntament de la Roca del Vallès. El venedor haurà de posar-li a disposició el dit bé des de què es formalitzi l'escriptura de compravenda, mitjançant l'entrega de les claus.

Els efectes i extinció de la compravenda es regiran per les normes de Dret privat que li siguin d'aplicació, segons la seva naturalesa.

Qualsevol incompliment de les condicions bàsiques establertes en aquest Plec o en el de prescripcions tècniques, un cop aprovada l'adjudicació del contracte, facultarà a l'òrgan de contractació per a no adquirir l'immoble ofert i s'entendrà que el venedor desisteix de la seva petició sense que procedeixi cap exigència de responsabilitat ni reclamació.

Igualment, l'Ajuntament de la Roca del Vallès podrà no adquirir l'immoble si en qualsevol moment detecta inexactitud, error, falsedat en l'oferta o que no s'ajusta a les obligacions contingudes en el Plec, sense que procedeixi cap reclamació per la part venedora.

Clàusula 20. Resolució

L'incompliment de les obligacions derivades d'aquest Plec, així com dels termes de l'oferta presentada, podran donar lloc a la resolució del contracte amb els efectes prevists en la legislació aplicable.

També seran causes de resolució del contracte les previstes en el Codi Civil Català respecte dels contractes de compravenda de béns immobles.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





ANNEXOS

Annex 1. Model de declaració responsable a inserir en el sobre 1

Qui sota signa el /la senyor/a
_____ amb DNI/NIE
núm. _____ en nom propi/ en qualitat de representant legal de la
persona
física/jurídica _____ CIF: _____
amb la següent adreça de correu electrònic a efectes de
notificació _____ i telèfon

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

1. Que personalment tinc capacitat jurídica d'obrar i (en el seu cas) la societat està vàlidament constituïda i facultada; que conforme el seu objecte social por presentar-se a la licitació i que ostento la deguda representació per a la presentació de l'oferta i de la mateixa societat, que compta amb la capacitat i les autoritzacions necessàries per exercir l'activitat i que no està incursa en cap de les prohibicions per contractar en els termes de l'article 71 Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic i que son les següents:

"No podran contractar les persones en qui concorri alguna de les següents circumstàncies:

- a. *Haver estat condemnades mitjançant sentència ferma per delictes de terrorisme, constitució o integració d'una organització o grup criminal, associació il·lícita, finançament il·legal dels partits polítics, tracta d'éssers humans, corrupció en els negocis, tràfic d'influències, suborn, frau, delictes contra la Hisenda Pública i la Seguretat Social, delictes contra els drets dels treballadors, prevaricació, malversació, negociacions prohibides als funcionaris, blanqueig de capitals, delictes relatius a l'ordenació del territori i l'urbanisme, la protecció del patrimoni històric i el medi ambient, o a la pena d'inhabilitació especial per a l'exercici de la professió, ofici, indústria o comerç.*

La prohibició de contractar abastará a les persones jurídiques que siguin declarades penalment responsables i als administradors o representants de les quals, ho siguin de fet o de dret, vigents en el seu càrrec o representació i fins al seu cessament, que es trobessin en la situació abans esmentada.

- b. *Haver estat sancionades amb caràcter ferm per infracció greu en matèria professional que posi en entredit la seva integritat, de disciplina de mercat, de falsejament de la competència, d'integració laboral i d'igualtat o d'oportunitats i no discriminació de les persones amb discapacitat, o d'estrangeria, d'acord amb l'establert a la normativa vigent, o per infracció molt greu en matèria laboral o social, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 5/2000, de 4 d'agost, així com per la infracció greu prevista a l'article 22.2 de l'esmentat text.*
- c. *Haver sol·licitat la declaració de concurs voluntari, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, trobar-se declarades en concurs, excepte que en aquest hagi adquirit eficàcia un conveni o s'hagi iniciat un expedient d'acord extrajudicial de pagaments, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitats d'acord amb la Llei 22/2003, de 0 de juliol, Concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació fixat a la sentència de qualificació del concurs.*
- d. *No trobar-se al corrent de compliment de les obligacions tributàries o de la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, en els termes que reglamentàriament es determinin; o en el cas d'empreses de 50 o més treballadors, no complir amb el requisit de que almenys un 2% dels seus empleats siguin treballadors amb discapacitat, d'acord amb l'article 42 del Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 novembre, pel que s'aprova el text refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, en les condicions que reglamentàriament es determinin; o en el cas d'empreses de més de 250 treballadors, no complir amb l'obligació de comptar amb un pla d'igualtat d'acord al disposat a l'article 45 de la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat de dones i homes.*

En relació al compliment de les seves obligacions tributàries o amb la Seguretat Social, es considerarà que les persones es troben al corrent quan els deutes estiguin ajomats, fraccionats o s'hagués acordat la suspensió per haver-se impugnat els deutes.

L'acreditació del compliment de la quota de reserva dels llocs de treball del 2% per a persones amb discapacitat i de l'obligació de comptar amb un pla d'igualtat, a que es refereix el primer paràgraf d'aquest apartat, es farà mitjançant la presentació de la declaració responsable a que es refereix l'article 140.

No obstant el disposat en el paràgraf anterior, el Consell de Ministres, mitjançant Reial Decret, podrà establir una forma alternativa d'acreditació que, en tot cas serà mitjançant l'òrgan administratiu corresponent Registre de licitadors, en els casos en que l'esmentada circumstància figuri inscrita en el mateix.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





- e. *Haver incorregut en falsedat a l'efectuar la declaració responsable a que es refereix l'article 140 o al facilitar qualsevol altra dada relativa a la seva capacitat i solvència, o haver incomplert, per causa que li sigui imputable, l'obligació de comunicar la informació prevista a l'article 82.4 i a l'article 343.1.*
- f. *Estar afectat per la prohibició de contractar imposada en virtut d'una sanció administrativa ferma, d'acord amb el previst a la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, o a la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.*

La present causa de prohibició de contractar deixarà d'aplicar-se quan l'òrgan de contractació, en aplicació del disposat a l'article 72.1, comprovi que l'empresa ha complert les seves obligacions de pagament o hagi celebrat un acord vinculant per al pagament de les quantitats degudes, inclosos en el seu cas els interessos acumulats o les multes imposades.

- g. *Estar incursa la persona física o els administradors de la persona jurídica en algun dels supòsits de la Llei 3/2015, de 30 de març, reguladora de l'exercici de l'alt càrrec de l'Administració General de l'Estat o de les respectives normes de les Comunitats Autònomes, de la Llei 53/1984, de 26 de Desembre, d'incompatibilitats de Personal al Servei de les Administracions Públiques o tractant-se de qualsevol dels càrrecs electes regulats a la Llei Orgànica 5/1985, de 19 de Juny, del Règim Electoral General, en els termes establerts a la mateixa.*

La prohibició abastarà a les persones jurídiques el capital de la qual participin, en els termes i quanties establertes a la legislació esmentada, el personal i els alts càrrecs a que es refereix el paràgraf anterior, així com als càrrecs electes al seu servei.

La prohibició s'estén igualment, en ambdós casos, als conjuques, persones vinculades amb anàloga relació de convivència afectiva, ascendents i descendents, així com als parents de segon grau de consanguinitat o afinitat de les persones a que es refereixen els paràgrafs anteriors, quan es produeixi conflicte d'interessos amb el titular de l'òrgan de contractació o els titulars dels òrgans en qui s'hagués delegat la facultat per contractar o els que els exerceixin en substitució del primer.

- h. *Haver contractat a persones respecte a les que s'hagi publicat al "Butlletí Oficial de l'Estat" l'incompliment a que es refereix l'article 15.1 de la Llei 3/2015, de 30 de març, reguladora de l'exercici de l'alt càrrec de l'Administració General de l'Estat o en les respectives normes de les Comunitats Autònomes, per haver passat a prestar serveis en empreses o societats directament relacionades amb les competències del càrrec exercit durant els dos anys següents a la data del seu cessament. La prohibició de contractar es mantindrà durant el temps que perduri dins l'organització de l'empresa la persona contractada amb el límit màxim de dos anys a comptar des de cessament com a alt càrrec.*

A més de les persones previstes a l'apartat anterior, són circumstàncies que impediran als empresaris contractar amb les entitats següents:

- i. *Haver retirat indegudament la seva proposició o candidatura en un procediment d'adjudicació, o haver impossibilitat l'adjudicació d'un contracte al seu favor per no complimentar l'establert a l'apartat 2 de l'article 150 dins el termini assenyalat mitjançant dol, culpa o negligència.*
- j. *Haver deixat de formalitzar un contracte, que hagi estat adjudicat al seu favor, en els terminis previstos a l'article 133 per causa imputable a l'adjudicatari.*
- k. *Haver deixat incomplert les clàusules que son essencials en el contracte, incloent les condicions especials d'execució establertes d'acord amb el disposat a l'article 202, quan l'esmentat incompliment hagués estat definit en els plecs o en el contracte com infracció greu, concurrent dol, culpa o negligència en l'empresari, i sempre que hagi donat lloc a la imposició de penalitats o a la indemnització de danys i perjudicis.*
- l. *Haver donat lloc, per causa de la que haguessin estat declarats culpables, a la resolució ferma de qualsevol contracte celebrat amb una entitat de les compromeses a l'article 3 de la present Llei.*

Les prohibicions de contractar afectaran també a aquelles empreses de les que, per raó de les persones que les regeixen o d'altres circumstàncies, puguin presumir-se que són continuació o que deriven, per transformació, fusió o successió, d'altres empreses en els que haguessin incorregut aquelles. "

2. En el cas d'empresa estrangera, declara que:

a. Pot acreditar la seva capacitat d'obrar de l'empresa no espanyola d'estat membre de la UE mitjançant la inscripció en un registre professional o comercial quan aquest registre sigui exigint per la legislació de l'estat respectiu.

b. En el cas d'empresa estrangera no compresa en l'apartat anterior pot acreditar mitjançant informe de la Missió Diplomàtica Permanent espanyola a l'estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit de la qual s'ubiqui el domicili de l'empresa.

c. En aquest darrer supòsit, a més, pot adjuntar l'informe de la representació diplomàtica espanyola sobre que l'estat de procedència de l'empresa estrangera que admet la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'administració.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





d. Que accepta la submissió a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin derivar-se del contracte, i amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre.

3. Que assabentat/da de les condicions exigides per optar a l'esmentada contractació, es compromet a dur-la a terme amb plena subjecció al Plec de clàusules administratives particulars i al Plec de prescripcions tècniques, que accepta íntegrament.
4. Que conec que les notificacions que es duren a terme en aquesta licitació seran mitjançant compareixença electrònica i les autoritzo expressament.
5. Que ostenta/en la propietat dels immobles objecte de la compravenda, i que aquests es troben lliures de càrregues, gravàmens i ocupants i al corrent de pagament de les quotes de comunitat de propietaris fins a la data de formalització de l'escriptura pública.

Que en el cas de que l'immoble tingui càrregues, declaro que son les següents:

- _____
- _____
- _____

6. Que conec i accepto que, en cas de càrregues, l'Ajuntament valorarà si les mateixes són susceptibles de ser eliminades fàcilment en el moment de la formalització del contracte de compravenda. En cas que es consideri l'existència de risc de mantenir-se les mateixes es rebutjarà l'oferta o es deixarà sense efecte la compra.
7. Que es compromet a informar a l'Ajuntament de la Roca del Vallès qualsevol canvi en les condicions i en l'estat del local que pugui ser rellevant per al procediment (local no disponibles, deterioraments, embargaments, ocupacions amb o sense títol, etc.) de forma diligent.
8. Que es troba al corrent en el compliment de les obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de La Roca del Vallès.
9. Que autoritzo a l'Ajuntament de La Roca del Vallès perquè verifiqui pels mitjans electrònics de que disposa la veracitat de les dades del present plec.
10. Que els immobles presentats en l'oferta d'aquest concurs ostenten els requisits mínims exigits en aquest plec de clàusules, en el PCAP i PPT que regeix aquesta licitació, relatiu a les característiques mínimes que han de complir els immobles per a ésser admesos en aquest procediment.
11. Que manifesto que la documentació que consta als SOBRES 1 i 2 és veraç i es correspon amb la realitat, sense haver alterat i/o falsejat les dades que consten al mateix, sense perjudici de possibles errors.
12. Que conec que el preu màxim del local no pot superar el preu/m2 màxim de referència.
13. Que conec i accepto que es preveu, a com condició essencial, la realització d'una visita física a l'immoble per determinar la realitat física del mateix i una valoració de les condicions i, es comprometo, a facilitar accés en un termini no superior a 15 dies naturals.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





14. Que es compromet a acreditar documentalment, davant de l'Ajuntament de La Roca del Vallès, en el cas de ser requerit, tots i cadascun dels extrems requerits pel plec, amb anterioritat a l'adjudicació i en el termini conferit a l'efecte.

15. Que autoritzo expressament al tractament de les dades de caràcter personal que ha lliurat en el marc de la present proposta, i es troba informat que aquesta informació serà tractada amb la única finalitat de tramitar el present procediment i que únicament, i en el seu cas, seran cedides a tercers per acreditar i justificar el procediment davant i per donar compliment als deures de transparència. Les dades cedides no seran utilitzades per altres finalitats.

Així mateix declara que, compta i ha informat de la finalitat i utilització de les dades personals de tercers que puguin constar a la seva oferta i que compta amb autorització expressa.

Indicar nom, data, signatura de totes les persones propietàries de l'immoble i, si s'escau, segell de l'empresa/entitat.

A, _____, a _____ de _____ de 2023

(nom i cognoms i signatura de totes les persones propietàries de l'immoble).

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Annex 2. Estat de conservació de l'immoble

ANNEX PER DETERMINAR L'ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'HABITATGE (30 punts):

Qui sota signa el /la senyor/a _____
amb DNI/NIE núm. _____ en nom propi/ en qualitat de representant legal
de _____ la _____ persona
física/jurídica _____ CIF: _____
amb la següent adreça de correu electrònic a efectes de
notificació _____ i _____ telèfon

DECLARO:

Lot al que es presenta:

Referència cadastral de l'immoble:

Dades Registrals de l'immoble amb aportació de certificat de titularitat i càrregues:

Adreça de l'immoble:

Breu descripció de l'estat de conservació:

Que l'immoble anteriorment descrit i ofert compleix amb les característiques mínimes previstes al PPT i que conec que per a l'atorgament de la corresponent puntuació es farà la corresponent comprovació posterior i insitu que permeti verificació de l'estat de conservació de l'immoble que declaro és el següent (**RECORDATORI:** Cal adjuntar fotografies exteriors i interiors de l'immoble):

	PUNTUACIÓ	TOTAL
Estructura vertical: Les parets estructurals o els pilars no presenten cap patologia, no es detecten fissures o esquerdes, no presenten desprendiment de material.	3 punts	
Estructura horitzontal: Els forjats horitzontals no presenten cap patologia, no es detecten fissures en els sostres, no es detecta cap biga fletxada ni cal desprendiment de material. En el cas de bigues de fusta, no es detecta cap afectació d'agents xilòfags (carcoma o tèrmit), així com cap podridió dels caps de les bigues. En el cas de bigues de formigó no es detecta cap escrostantament del formigó ni cap element rovellat. No es detecta cap patologia derivada d'una possible aluminosi. En el cas de bigues metàl·liques no es detecta cap rovellament de l'estructura.	3 punts	
Divisòries interiors (parets i falsos sostres): Les parets interiors de divisòria, així com els falsos sostres, no presenten trencaments ni fissures. En el cas de divisòries ceràmiques, no presenten desprendiment de material d'arrebossat o enguixat. No es detecten taques d'humitat.	1 punt	
Paviment interior: El paviment és continuu sense fissures ni trencaments. Si el paviment és ceràmic, no presenten cap rajola trencada ni en moviment. Si el paviment és parquet no està rallat ni bufat. El sòcol del paviment també està sencer i no està bufat ni malmès.	1 punt	

26

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001	Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Pintura: La pintura tant de les parets com del sostre està en bon estat, no presenta bombolles ni desprendiments. El color es homogeni, sense taques.	1 punt	
Tancaments interiors: Les portes interiors han de funcionar correctament, s'han de poder obrir i tancar, per tant els poms, les manetes i les frontisses han d'estar en bon estat. Les portes si son de fusta han d'estar ben conservades, no bufades, ni podrides, i no poden presentar cap símptomes d'un possible atac d'agents xilòfags (carcoma o tèrmit). Si les portes son de vidre, aquests han d'estar en correcte estat i no presentar cap ruptura. Les portes han d'estar correctament pintades per ambdós costats. En cas que hi hagi alguna obertura interior amb un tancament fixe o similar a una finestra, ha de complir amb els mateixos requeriments anteriorment esmenats.	1 punt	
Tancaments exteriors: Els tancaments poden ser de fusta, alumini o pvc, i han de disposar d'una superfície vidriada continua. Els vidres no poden estar trencats ni fissurats. Tots els tancaments han de poder-se obrir i tancar correctament. Les finestres i balconeres poden ser oscil·lants, batents o corredissa mentre funcionin correctament.	1 punt	
Tancaments exteriors eficients: Tancaments exteriors aïllants, que disposen de vidre de doble fulla amb càmera amb un mínim de 4+16+4 i amb trencament de pont tèrmic. Cal aportar certificat.	1 punt	
Aïllament tèrmic: Si l'habitatge disposa d'aïllament tèrmic en contacte amb l'exterior de l'edifici. Aïllament a les parets, coberta o contacte amb el terra.	1 punt	
Cuina: La Cuina compleix amb els mínims exigits pel decret d'habitabilitat i està composta per un mínim de 1 coccí, 1 pica, 1 nevera/congelador i 1 campana extractora. Els mobles de cuina i el marbre han d'estar en bon estat, per tant, no poden estar ni bufats ni trencats. Les portes o calaixos han de funcionar correctament. A la pica hi ha d'arribar l'aigua calenta i freda i ha de disposar d'un sistema de sanejament sense filtracions. Cal que disposi d'un espai per les escombraries. La campana extractora ha d'estar en funcionament i ha d'extreure el fum fins a l'espai exterior.	1 punt	
Cambra higiènica: La cambra higiènica compleix amb els mínims exigits pel decret d'habitabilitat i disposa d'un inodor, 1 dutxa o banyera i un rentamans. Tant la dutxa com el rentamans han de disposar d'aigua freda i calenta. La cambra higiènica ha de disposar també de ventilació o bé natural o bé mecanitzada via un extractor en funcionament. La cambra higiènica ha d'estar correctament connectada a un sistema de sanejament sense filtracions.	1 punt	
Safareig: Espai destinat per a rentar i eixugar la roba. Espai destinat a rentar la roba o bé manualment o bé amb una rentadora. Es disposa també d'espai per eixugar la roba.	1 punt	
Instal·lació elèctrica: La Instal·lació elèctrica compleix amb la normativa vigent del ITC-BT-25.	3 punts	

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





La instal·lació elèctrica disposa de les 5 línies mínimes obligatòries amb els seus diferencials. El quadre elèctric disposa d'un interruptor general de 25A. L'habitatge disposa de punts de llum i interruptors i endolls suficients per garantir la il·luminació mínima de tot l'immoble. El comptador elèctric es troba en un lloc autoritzat per companyia.		
Instal·lació d'aigua: La Instal·lació d'aigua és de coure o multicapa i dona servei d'aigua freda i calenta a tots els punts obligatoris (cuina, safareig i cambra higiènica). L'aigua calenta sanitària prové d'una caldera de gas natural o gas butà, d'una caldera de gasoil o d'un sistema elèctric o sostenible (solar, aerotèrmia, geotèrmia, etc). L'habitatge disposa de les claus de pas mínimes obligatòries, una general, i una per cada estança amb aigua.	1 punt	
Instal·lació de gas: Si l'habitatge no disposa d'instal·lació de gas. O si la instal·lació de gas està en bon estat, amb canonades de coure, amb la clau de pas general, i amb el comptador de gas en un lloc autoritzat. Si l'habitatge disposa d'instal·lació de gas, les canonades han d'estar descobertes i amb les reixes de ventilació obligatòries (una inferior i una superior).	1 punt.	
Sistema de calefacció: L'habitatge disposa de calefacció en bon estat. Calefacció mitjançant radiadors d'aigua amb caldera de gas o gasoil. Calefacció amb radiadors elèctrics. Calefacció amb terra radiant. La calefacció ha d'estar en bon estat i tots els radiadors han de funcionar correctament.	3 punts	
Climatització: L'habitatge disposa de sistema de climatització tipus bomba de calor (Split) o tipus conductes d'aire. Les màquines han de funcionar correctament. Les màquines exteriors han d'estar en llocs homologats (no poden estar a façana).	2 punts	
Telecomunicacions: L'habitatge disposa de sistemes de telecomunicacions (antena TV, fibra). L'habitatge disposa d'interfon en funcionament.	1 punt	
Sistemes sostenibles: L'habitatge disposa de sistemes sostenibles. Plaques fotovoltaiques, aerotèrmia, geotèrmia o plaques solars per a obtenció d'electricitat i d'aigua calenta sanitària i/o calefacció.	3 punts	

Data, lloc i Signatura

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





ANNEX PER DETERMINAR L'ESTAT DE CONSERVACIÓ DELS LOCALS (30 punts)

Qui sota signa el /la senyor/a _____
amb DNI/NIE núm. _____ en nom propi/ en qualitat de representant legal
de _____ la _____ persona
física/jurídica _____ CIF: _____
amb la següent adreça de correu electrònic a efectes de
notificació _____ i telèfon _____

DECLARO:

Lot al que es presenta:

Referència cadastral de l'immoble:

Dades Registrals de l'immoble amb aportació de certificat de titularitat i càrregues:

Adreça de l'immoble:

Breu descripció de l'estat de conservació:

Que l'immoble anteriorment descrit i ofert compleix amb les característiques mínimes previstes al PPT i que conec que per a l'atorgament de la corresponent puntuació es farà la corresponent comprovació posterior i insitu que permeti verificació de l'estat de conservació de l'immoble que declaro és el següent (**RECORDATORI**: Cal adjuntar fotografies exteriors i interiors de l'immoble):

	PUNTUACIÓ	TOTAL
Estructura vertical: Les parets estructurals o els pilars no presenten cap patologia, no es detecten fissures o esquerdes, no presenten desprendiment de material.	3 punts	
Estructura horitzontal: Els forjats horitzontals no presenten cap patologia, no es detecten fissures en els sostres, no es detecta cap biga fletxada ni cal desprendiment de material. En el cas de bigues de fusta, no es detecta cap afectació d'agents xilòfags (carcoma o tèrmit), així com cap podridió dels caps de les bigues. En el cas de bigues de formigó no es detecta cap escrostantament del formigó ni cap element rovellat. No es detecta cap patologia derivada d'una possible aluminosi. En el cas de bigues metàl·liques no es detecta cap rovellament de l'estructura.	3 punts	
Divisòries interiors (parets i falsos sostres): Les parets interiors de divisòria, així com els falsos sostres, no presenten trencaments ni fissures. En el cas de divisòries ceràmiques, no presenten desprendiment de material d'arrebossat o enguixat. No es detecten taques d'humitat.	1 punt	
Paviment interior: El paviment és continuu sense fissures ni trencaments. Si el paviment és ceràmic, no presenten cap rajola trencada ni en moviment. Si el paviment és parquet no està rallat ni bufat. El sòcol del paviment també està sencer i no està bufat ni malmès.	1 punt	

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Pintura: La pintura tant de les parets com del sostre està en bon estat, no presenta bombolles ni desprendiments. El color es homogeni, sense taques.	1 punt	
Tancaments interiors: Les portes interiors han de funcionar correctament, s'han de poder obrir i tancar, per tant els poms, les manetes i les frontisses han d'estar en bon estat. Les portes si son de fusta han d'estar ben conservades, no bufades, ni podrides, i no poden presentar cap símptomes d'un possible atac d'agents xilòfags (carcoma o tèrmit). Si les portes son de vidre, aquests han d'estar en correcte estat i no presentar cap ruptura. Les portes han d'estar correctament pintades per ambdós costats. En cas que hi hagi alguna obertura interior amb un tancament fixe o similar a una finestra, ha de complir amb els mateixos requeriments.	1 punt	
Tancaments exteriors: Els tancaments poden ser de fusta, alumini o pvc, i han de disposar de doble vidre amb càmera. Els vidres no poden estar trencats ni fissurats. Tots els tancaments han de poder-se obrir i tancar correctament. Les finestres i balconeres poden ser oscil·lants, batents o corredisses mentre funcionin correctament.	1 punt	
Tancaments exteriors eficients: Tancaments exteriors aïllants, que disposen de vidre de doble fulla amb càmera amb un mínim de 4+16+4 i amb trencament de pont tèrmic. Cal aportar certificat.	1 punt	
Aïllament tèrmic: Si l'habitatge disposa d'aïllament tèrmic en contacte amb l'exterior de l'edifici. Aïllament a les parets, coberta o contacte amb el terra.	1 punt	
Cambra higiènica: La cambra higiènica compleix amb els mínims exigits pel decret d'habitabilitat i disposa d'un inodor, 1 dutxa o banyera i un rentamans. Tant la dutxa com el rentamans han de disposar d'aigua freda i calenta. La cambra higiènica ha de disposar també de ventilació o bé natural o bé mecanitzada via un extractor en funcionament.	1 punt	
Instal·lació elèctrica: La Instal·lació elèctrica compleix amb la normativa vigent del ITC-BT-25. La instal·lació elèctrica disposa de les línies mínimes obligatòries amb els seus diferencials. El quadre elèctric disposa d'un interruptor general. El local disposa de punts de llum i interruptors i endolls suficients per garantir la il·luminació mínima de tot l'immoble. El comptador elèctric es troba en un lloc autoritzat per companyia.	3 punts	
Instal·lació d'aigua: La Instal·lació d'aigua és de coure o multicapa i dona servei d'aigua freda i calenta a tots els punts obligatoris (cambres higièniques). L'aigua calenta sanitària prové d'una caldera de gas natural o gas butà, d'una caldera de gasoil o d'un sistema elèctric o sostenible (solar, aerotèrmia, geotèrmia, etc). El local disposa de les claus de pas mínimes obligatòries, una general, i una per cada estança amb aigua.	1 punt	
Instal·lació de gas: Si el local no disposa d'instal·lació de gas. O si la instal·lació de gas està en bon estat, amb	1 punt.	

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





canonades de coure, amb la clau de pas general, i amb el comptador de gas en un lloc autoritzat. Si el local disposa d'instal·lació de gas, les canonades han d'estar descobertes i amb les reixes de ventilació obligatòries (una inferior i una superior).		
Sistema de calefacció: El local disposa de calefacció en bon estat. Calefacció mitjançant radiadors d'aigua amb caldera de gas o gasoil o altres sistemes. Calefacció amb radiadors elèctrics. Calefacció amb terra radiant. La calefacció ha d'estar en bon estat i tots els radiadors han de funcionar correctament.	3 punts	
Climatització: El local disposa de sistema de climatització tipus bomba de calor (Split) o tipus conductes d'aire. Les màquines han de funcionar correctament. Les màquines exteriors han d'estar en llocs homologats (no poden estar a façana).	2 punts	
Telecomunicacions: El local disposa de sistemes de telecomunicacions (antena TV, fibra). L'habitatge disposa d'interfon en funcionament.	1 punt	
Sistemes sostenibles: El local disposa de sistemes sostenibles. Plaques fotovoltaiques, aerotèrmia, geotèrmia o plaques solars per a obtenció d'electricitat i d'aigua calenta sanitària i/o calefacció.	3 punts	
Protecció contra incendis: El local disposa de sistemes de protecció contra incendis homologats. Aportar certificat.	1 punt	
Enllumenat d'emergència: El local disposa de l'enllumenat d'emergència en funcionament.	1 punt	

Data, lloc i Signatura

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





ANNEX PER DETERMINAR L'ESTAT DE CONSERVACIÓ DE LES NAUS (30 punts)

Qui sota signa el /la senyor/a _____
amb DNI/NIE núm. _____ en nom propi/ en qualitat de representant legal
de _____ la _____ persona
física/jurídica _____ CIF: _____
amb la següent adreça de correu electrònic a efectes de
notificació _____ i telèfon _____

DECLARO:

Lot al que es presenta:

Referència cadastral de l'immoble:

Dades Registrals de l'immoble amb aportació de certificat de titularitat i càrregues:

Adreça de l'immoble:

Breu descripció de l'estat de conservació:

Que l'immoble anteriorment descrit i ofert compleix amb les característiques mínimes previstes al PPT i que conec que per a l'atorgament de la corresponent puntuació es farà la corresponent comprovació posterior i insitu que permeti verificació de l'estat de conservació de l'immoble que declaro és el següent (**RECORDATORI:** Cal adjuntar fotografies exteriors i interiors de l'immoble):

	PUNTUACIÓ	TOTAL
Estructura vertical: Les parets estructurals o els pilars no presenten cap patologia, no es detecten fissures o esquerdes, no presenten desprendiment de material.	3 punts	
Estructura horitzontal: Els forjats horitzontals no presenten cap patologia, no es detecten fissures en els sostres, no es detecta cap biga fletxada ni cal desprendiment de material. En el cas de bigues de fusta, no es detecta cap afectació d'agents xilòfags (carcoma o tèrmit), així com cap podridió dels caps de les bigues. En el cas de bigues de formigó no es detecta cap escrostantament del formigó ni cap element rovellat. No es detecta cap patologia derivada d'una possible aluminosi. En el cas de bigues metàl·liques no es detecta cap rovellament de l'estructura.	3 punts	
Divisòries interiors (parets i falsos sostres): Les parets interiors de divisòria o els falsos sostres no presenten trencaments ni fissures. En el cas de divisòries ceràmiques, no presenten desprendiment de material d'arrebossat o enguixat. No es detecten taques d'humitat.	1 punt	
Paviment interior: El paviment és continuu sense fissures ni trencaments. Si el paviment és ceràmic, no presenten cap rajola trencada ni en moviment. Si el paviment és parquet no està rallat ni bufat. El sòcol del paviment també està sencer i no està bufat ni malmès. Si el paviment és de formigó, es continuu i no presenta desperfectes, disposa de juntes de dilatació.	1 punt	

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document					
Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001				Data document: 27/10/2023
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027				
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original				





Pintura: La pintura tant de les parets com del sostre està en bon estat, no presenta bombolles ni desprendiments. El color es homogeni, sense taques.	1 punt	
Tancaments interiors: Les portes interiors han de funcionar correctament, s'han de poder obrir i tancar, per tant els poms, les manetes i les frontisses han d'estar en bon estat. Les portes si son de fusta han d'estar ben conservades, no bufades, ni podrides, i no poden presentar cap símptomes d'un possible atac d'agents xilòfags (carcoma o tèrmit). Si les portes son de vidre, aquests han d'estar en correcte estat i no presentar cap ruptura. Les portes han d'estar correctament pintades per ambdós costats. En cas que hi hagi alguna obertura interior amb un tancament fixe o similar a una finestra, ha de complir amb els mateixos requeriments.	1 punt	
Tancaments exteriors: Els tancaments poden ser de fusta, alumini o pvc, i han de disposar de doble vidre amb càmera. Els vidres no poden estar trencats ni fissurats. Tots els tancaments han de poder-se obrir i tancar correctament. Les finestres i balconeres poden ser oscil·lants, batents o corredisses mentre funcionin correctament. La porta d'accés a la nau ha de funcionar correctament tant amb via manual o amb via mecanitzada.	1 punt	
Tancaments exteriors eficients: Tancaments exteriors aïllants, que disposen de vidre de doble fulla amb càmera amb un mínim de 4+16+4 i amb trencament de pont tèrmic. Cal aportar certificat.	1 punt	
Aïllament tèrmic: Si la nau disposa d'aïllament tèrmic en contacte amb l'exterior de l'edifici. Aïllament a les parets, coberta o contacte amb el terra.	1 punt	
Cambra higiènica: La cambra higiènica compleix amb els mínims exigits pel decret d'habitabilitat i disposa d'un inodor, 1 dutxa o banyera i un rentamans. Tant la dutxa com el rentamans han de disposar d'aigua freda i calenta. La cambra higiènica ha de disposar també de ventilació o bé natural o bé mecanitzada via un extractor en funcionament.	1 punt	
Instal·lació elèctrica: La Instal·lació elèctrica compleix amb la normativa vigent del ITC-BT-25. La instal·lació elèctrica disposa de les línies mínimes obligatòries amb els seus diferencials. El quadre elèctric disposa d'un interruptor general. El local disposa de punts de llum i interruptors i endolls suficients per garantir la il·luminació mínima de tot l'immoble. El comptador elèctric es troba en un lloc autoritzat per companyia.	3 punts	
Instal·lació d'aigua: La Instal·lació d'aigua és de coure o multicapa i dona servei d'aigua freda i calenta a tots els punts obligatoris (cambres higièniques). L'aigua calenta sanitària prové d'una caldera de gas natural o gas butà, d'una caldera de gasoil o d'un sistema elèctric o sostenible (solar, aerotermia, geotèrmia, etc). El local disposa de les claus de pas mínimes obligatòries, una general, i una per cada estança amb aigua.	1 punt	

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Instal·lació de gas: Si la nau no disposa d'instal·lació de gas. O si la instal·lació de gas està en bon estat, amb canonades de coure, amb la clau de pas general, i amb el comptador de gas en un lloc autoritzat. Si el local disposa d'instal·lació de gas, les canonades han d'estar descobertes i amb les reixes de ventilació obligatòries (una inferior i una superior).	1 punt.	
Sistema de calefacció: la nau disposa de calefacció en bon estat. Calefacció mitjançant radiadors d'aigua amb caldera de gas o gasoil o altres sistemes. Calefacció amb radiadors elèctrics. Calefacció amb terra radiant. La calefacció ha d'estar en bon estat i tots els radiadors han de funcionar correctament.	3 punts	
Climatització: la nau disposa de sistema de climatització tipus bomba de calor (Split) o tipus conductes d'aire. Les màquines han de funcionar correctament. Les màquines exteriors han d'estar en llocs homologats (no poden estar a façana).	2 punts	
Telecomunicacions: la nau disposa de sistemes de telecomunicacions (antena TV, fibra). L'habitatge disposa d'interfon en funcionament.	1 punt	
Sistemes sostenibles: la nau disposa de sistemes sostenibles. Plaques fotovoltaiques, aerotèrmia, geotèrmia o plaques solars per a obtenció d'electricitat i d'aigua calenta sanitària i/o calefacció.	3 punts	
Protecció contra incendis: la nau disposa de sistemes de protecció contra incendis homologats. Aportar certificat.	1 punt	
Enllumenat d'emergència: la nau disposa de l'enllumenat d'emergència en funcionament.	1 punt	

Data, lloc i Signatura

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Annex 3. Model de oferta econòmica i tècnica

LOT 1

Qui sota signa el /la senyor/a _____
amb DNI/NIE núm. _____ en nom propi/ en qualitat de representant legal
de _____ la _____ persona
física/jurídica _____ CIF: _____
amb la següent adreça de correu electrònic a efectes de
notificació _____ i telèfon _____

MANIFESTO

Que prenc part en el procediment obert convocat per a l'Ajuntament de la Roca del Vallès per a la compravenda, als efectes del qual fa constar:

- Que ofereixo el preu de _____ euros (_____ €) per l'immoble corresponent al Lot 1, HABITATGES, amb numero de referència cadastral _____.
- Que conec i accepto totes les obligacions que es derivin dels plecs de condicions del present contracte.
- Que l'immoble indicat compleix amb les característiques mínimes a les que es refereix el PPT i a més les següents:

- Característiques funcionals (marcar amb una x el quadrat blau, la que correspongui si s'escau. Si no correspon cap, no marcar):

- Té 2 habitacions ☐
- Té 3 habitacions o més: ☐
- Disposa de tres o més estances (sales, habitacions i cuines) amb ventilació a façana (no a pati de llums): ☐

S'entén com habitació una sala >6m² útils, que tingui ventilació directe a l'exterior o a un pati de llums amb dimensió suficient per inscriure-hi un cercle de 3m de diàmetre.

Mitjans d'acreditació: per tal d'atorgar la puntuació corresponent en aquest apartat caldrà aportar juntament amb l'oferta presentada un plànol de l'habitatge o fotografies que ho acreditin. La manca d'acreditació d'aquest punt comportarà la seva no valoració.

- Estat de conservació de l'edifici (marcar amb una x el quadrat blau, la que correspongui si s'escau. Si no correspon cap, no marcar):

- Disposa d'Inspecció Tècnica de l'Edifici favorable amb el corresponent certificat d'aptitud: ☐
- Disposa d'inspecció tècnica desfavorable, amb deficiències lleus i el licitador ja presenta totes les derrames comunitàries abonades: ☐
- Disposa de inspecció tècnica desfavorable però no hi ha cap projecte realitzat de reparació de patologies: ☐

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document					
Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001				Data document: 27/10/2023
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027				
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original				





- Si no disposa de inspecció tècnica de l'edifici: ☐

Mitjans d'acreditació: per tal d'atorgar la puntuació corresponent en aquest apartat caldrà aportar juntament amb l'oferta presentada la Inspecció Tècnica de l'edifici, així com el certificat d'aptitud atorgat per la generalitat si s'ha obtingut. En el cas de ITE desfavorable, si ja es disposa de projecte de rehabilitació, cal aportar-lo i si a més a més es disposa de les derrames pagades, aportar informe de l'administrador de finques que ho acrediti. La manca d'acreditació d'aquest punt comportarà la seva no valoració.

- Accessibilitat (marcar amb una x el quadrat blau, la que correspongui si s'escau. Si no correspon cap, no marcar):

- Disposa d'ascensor, itinerari accessible: ☐
- Disposa de projecte aprovat de supressió de barreres arquitectòniques, amb derrames pagades: ☐

Mitjans d'acreditació: per tal d'atorgar la puntuació corresponent en aquest apartat caldrà aportar juntament amb l'oferta presentada el projecte de rehabilitació en cas que en disposi, així com, en cas que les derrames estiguin pagades, un informe de l'administrador de finques que ho acrediti. La manca d'acreditació d'aquest punt comportarà la seva no valoració.

- Eficiència energètica, (marcar amb una x el quadrat blau, la que correspongui si s'escau. Si no correspon cap, no marcar):

- Classificació A: ☐
- Classificació B: ☐
- Classificació C: ☐
- Classificació D: ☐
- Classificació E: ☐
- Classificació F: ☐
- Classificació G: ☐

Mitjans d'acreditació: per tal d'atorgar la puntuació corresponent en aquest apartat caldrà aportar juntament amb l'oferta presentada l'etiqueta d'eficiència energètica. La manca d'acreditació d'aquest punt comportarà la seva no valoració.

- Valoració de les condicions d'ubicació i integració de l'habitatge en l'entorn social que facilitin l'acompliment d'un equilibri i distribució dels habitatges en benefici de l'objectiu principal, que és facilitar la cohesió social, el bon veïnatge i l'establiment de relacions veïnals fluides a partir dels habitatges socials i que permetin a les famílies establir i millorar la seva situació. (marcar amb una x el quadrat blau, la que correspongui si s'escau. Si no correspon cap, no marcar):

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document					
Codi Segur de Validació		6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
Url de validació		https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/id/arxidiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
Metadades		Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Les condicions d'ubicació son favorables:

- Es troba a una distancia inferior de 100m dels comerços: ☐
Indiqueu quin o quins: _____
- Si es troba a una distancia inferior de 200m dels equipaments públics tal com les escoles, el cap, centre esportiu, etc: ☐
Indiqueu quin o quins: _____
- Si es troba a una distancia inferior de 200m del transport públic (parada d'autobús). ☐
Indiqueu quin o quins: _____

Data, lloc i Signatura

LOT 2

Qui sota signa el /la senyor/a _____
_amb DNI/NIE núm. _____ en nom propi/ en qualitat de representant legal
de _____ la _____ persona
física/jurídica _____ CIF: _____
_____ amb la següent adreça de correu electrònic a efectes de
notificació _____ i telèfon

MANIFESTO

Que prenc part en el procediment obert convocat per a l'Ajuntament de la Roca del Vallès per a la compravenda, als efectes del qual fa constar:

- Que ofereixo el preu de _____ euros (_____ €) per l'immoble corresponent al Lot 2, LOCAL, amb numero de referència cadastral _____.
- Que conec i accepto totes les obligacions que es derivin dels plecs de condicions del present contracte.
- Que l'immoble indicat compleix amb les característiques mínimes a les que es refereix el PPT i a més les següents:

- Característiques funcionals (marcar amb una x el quadrat blau, la que correspongui si s'escau. Si no correspon cap, no marcar):

- L'immoble té entre 100-250m²: ☐
- L'immoble disposa de més d'una cambra higiènica: ☐

Disposa d'obertures a façana(marcar amb una x el quadrat blau, la que correspongui si s'escau. Si no correspon cap, no marcar):

- Disposa d'igual o més del 50% de façana amb obertura: ☐
- Disposa d'entre el 40-50% de superfície d'obertura: ☐

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





- Disposa d'igual o més del 30% de superfície d'obertura: ☐

S'entén com a cambra higiènica aquella sala independent que disposi de dutxa o banyera, inodor i lavabo. Cal que disposi d'aigua freda i calenta i ventilació natural o bé forçada. En cas de disposar de dues o més cambres higièniques, només caldrà dutxa o banyera en una d'elles.

Obertures a façana: El percentatge d'obertura s'obté comparant el total de la superfície de la façana amb el total de la superfície d'obertura de la façana.

Exemple: si tenim una façana de 4m d'amplada per 4m d'alçada amb una obertura de 2m d'amplada per 2m d'alçada, tenim una superfície total de façana de 16m² amb una obertura de 4m². Per tant, el percentatge d'obertura és del 25%.

Mitjans d'acreditació: per tal d'atorgar la puntuació corresponent en aquest apartat caldrà aportar juntament amb l'oferta presentada un plànol de l'immoble o fotografies que ho acreditin. La manca d'acreditació d'aquest punt comportarà la seva no valoració

- Estat de conservació de l'edifici (marcar amb una x el quadrat blau, la que correspongui si s'escau. Si no correspon cap, no marcar):
- Disposa d'Inspecció Tècnica de l'Edifici favorable amb el corresponent certificat d'aptitud: ☐
- Disposa d'inspecció tècnica desfavorable, amb deficiències lleus i el licitador ja presenta totes les derrames comunitàries abonades: ☐
- Disposa de inspecció tècnica desfavorable però no hi ha cap projecte realitzat de reparació de patologies: ☐
- Si no disposa de inspecció tècnica de l'edifici: ☐

Mitjans d'acreditació: per tal d'atorgar la puntuació corresponent en aquest apartat caldrà aportar juntament amb l'oferta presentada la Inspecció Tècnica de l'edifici, així com el certificat d'aptitud atorgat per la generalitat si s'ha obtingut. En el cas de ITE desfavorable, si ja es disposa de projecte de rehabilitació, cal aportar-lo i si a més a més es disposa de les derrames pagades, aportar informe de l'administrador de finques que ho acrediti. La manca d'acreditació d'aquest punt comportarà la seva no valoració.

- Accessibilitat (marcar amb una x el quadrat blau, la que correspongui si s'escau. Si no correspon cap, no marcar):
- Disposa d'ascensor, itinerari accessible: ☐
- Disposa de projecte aprovat de supressió de barreres arquitectòniques, amb derrames pagades: ☐

Mitjans d'acreditació: per tal d'atorgar la puntuació corresponent en aquest apartat caldrà aportar juntament amb l'oferta

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





presentada el projecte de rehabilitació en cas que en disposi, així com, en cas que les derrames estiguin pagades, un informe de l'administrador de finques que ho acrediti. La manca d'acreditació d'aquest punt comportarà la seva no valoració.

- Eficiència energètica, (marcar amb una x el quadrat blau, la que correspongui si s'escau. Si no correspon cap, no marcar):

- Classificació A: ☐
- Classificació B: ☐
- Classificació C: ☐
- Classificació D: ☐
- Classificació E: ☐
- Classificació F: ☐
- Classificació G: ☐

Mitjans d'acreditació: per tal d'atorgar la puntuació corresponent en aquest apartat caldrà aportar juntament amb l'oferta presentada l'etiqueta d'eficiència energètica. La manca d'acreditació d'aquest punt comportarà la seva no valoració.

- Valoració de les condicions d'ubicació i integració de l'immoble en l'entorn urbà (marcar amb una x el quadrat blau, la que correspongui si s'escau. Si no correspon cap, no marcar):

- La seva ubicació es troba dins de zones preferents de la Roca centre:
S'entendrà com a zones preferents del poble els següents equipaments:
 - Ajuntament ☐
 - Centre Cultural ☐
 - CEM ☐

Es puntuarà segons la distància a aquest equipament segons els cercles del plànol adjunt al PPT. (s'adjunta plànol annex al PPT)

Data, lloc i Signatura

LOT 3

Qui sota signa el /la senyor/a _____
_amb DNI/NIE núm. _____ en nom propi/ en qualitat de representant legal
de _____ la _____ persona
física/jurídica _____ CIF: _____
_____ amb la següent adreça de correu electrònic a efectes de
notificació _____ i _____ telèfon

MANIFESTO

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Que prenc part en el procediment obert convocat per a l'Ajuntament de la Roca del Vallès per a la compravenda, als efectes del qual fa constar:

- Que ofereixo el preu de _____ euros (_____ €) per l'immoble corresponent al Lot 3, NAUS, amb numero de referència cadastral _____.
- Que conec i accepto totes les obligacions que es derivin dels plecs de condicions del present contracte.
- Que l'immoble indicat compleix amb les característiques mínimes a les que es refereix el PPT i a més les següents:

- Característiques funcionals (marcar amb una x el quadrat blau, la que correspongui si s'escau. Si no correspon cap, no marcar):

- L'immoble (nau o local) té més de 1000m²: ☐
- L'immoble disposa de més d'una cambra higiènica: ☐
- L'immoble disposa d'espai exterior fora de l'ús d'aparcament: ☐
- L'immoble disposa de sales polivalents diàfanes sense particions interiors: ☐
- Disposa d'aparcament exterior propi on no s'hagi de creuar la nau: ☐
- Si esta lliure d'amiant (en cas d'existència de fibrociment, aportar anàlisi de laboratori que justifiqui que el fibrociment no conté amiant) : ☐

S'entén com a cambra higiènica aquella sala independent que disposi de dutxa o banyera, inodor i lavabo. Cal que disposi d'aigua freda i calenta i ventilació natural o bé forçada. En cas de disposar de dues o més cambres higièniques, només caldrà dutxa o banyera en una d'elles.

Espai exteriors: S'entén com espai exterior aquell espai lliure d'ús, no forma part de l'ús d'aparcament. Aquest espai pot estar ubicat a la part principal o a la part posterior.

Aparcament: S'entén com aparcament aquell espai exterior destinat a aparcament i que s'hi pugui accedir amb trànsit rodat sense haver d'envair altres espais interiors de la nau.

Mitjans d'acreditació: per tal d'atorgar la puntuació corresponent en aquest apartat caldrà aportar juntament amb l'oferta presentada un plànol de l'immoble o fotografies que ho acreditin. La manca d'acreditació d'aquest punt comportarà la seva no valoració.

- Valoració de les condicions d'ubicació i integració de l'immoble en l'entorn urbà (marcar amb una x el quadrat blau, la que correspongui si s'escau. Si no correspon cap, no marcar):

- Disposa d'un itinerari accessible adequat amb servei públic: ☐

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





- Més puntuació quan més cèntric estigui de l'ajuntament segons plànols adjunts al PPT. La puntuació anirà depenent de la ubicació de la nau dins dels cercles del plànol adjunt al PPT. (plànol adjunt al PPT): 

Data, lloc i Signatura

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	27/10/2023	SECRETARI	Laura Naveros Ferrer	27/10/2023	Tècnica de contractació

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	6f0d4373528f4119b957ee52817326df001			Data document: 27/10/2023
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

