



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 12/12/2022 11:36
Jordi Pino Pruna : 12/12/2022 14:27



Exp.: X2022004439

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN LA PREPARACIÓ I ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE PER A L'ADQUISICIÓ PER COMPRAVENDA D'HABITATGES PER PART DE L'AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS, QUE SERAN INCORPORATS AL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL I D'HABITATGE.

1. Objecte

L'objecte d'aquest plec de clàusules administratives particulars és la preparació i adjudicació de diversos contractes privats per a l'adquisició per part de l'Ajuntament de Viladecavalls mitjançant compravenda, d'habitatges situats en sòl urbà consolidat d'ús residencial de Viladecavalls, d'acord amb el plec de prescripcions tècniques, aquest plec de clàusules administratives particulars, i la resta de normativa aplicable.

2. Necessitats administratives a satisfer

Les necessitats administratives a satisfer son fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat, d'acord amb l'article 160.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya. Els habitatges que s'adquireixin quedaran integrats en el Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge de l'Ajuntament de Viladecavalls i es destinaran a habitatges de protecció pública.

3. Regim jurídic

El contracte té caràcter privat d'acord amb el que disposen els articles 4 i 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic. Les parts queden sotmeses expressament al que estableix el plec de prescripcions tècniques i aquest plec de clàusules administratives.

En tot allò que no estigui determinat pels plecs de prescripcions tècniques i de clàusules administratives, serà d'aplicació:

A. Quant a la preparació i adjudicació:

- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 12/12/2022 11:36
Jordi Pino Pruna : 12/12/2022 14:27



Exp.: X2022004439

- El Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, (en endavant TRLUC).
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU).
- El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.
- La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP).
- La resta de normativa administrativa, i el dret privat.

B. Quant als seus efectes i extinció:

- El Codi civil de Catalunya, el Codi civil estatal i la resta de normativa de dret privat, sens perjudici de la legislació tributària, urbanística i de l'habitatge.

4. Existència de crèdit.

Existeix crèdit suficient a la partida 1/1521/68200 (Adquisició habitatges socials) del pressupost municipal vigent per a fer front a les despeses que per a l'Ajuntament es deriven d'aquest contracte.

5. Característiques dels habitatges a oferir.

S'estarà al que preveu la clàusula segona del plec de prescripcions tècniques.

6. Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte pel conjunt dels habitatges a adquirir és de 423.637 euros. A aquest import cal afegir les despeses de notari, registre i impostos amb un valor aproximat de 63.545 euros, que fa un total de 487.182 euros.

7. Pressupost base de licitació

El pressupost que ha de servir de base per a aquesta licitació és el següent:



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 12/12/2022 11:36
Jordi Pino Pruna : 12/12/2022 14:27



Exp.: X2022004439

El preu màxim de cada habitatge, no excedirà de 4.000.- euros per metre quadrat de superfície útil (10% IVA, si es tracta de la primera transmissió del promotor i altres tributs exclosos), sense que computin les superfícies no tancades ni els patis, amb un límit total màxim per habitatge de 210.000.- euros (IVA i altres tributs exclosos).

El procediment de licitació es obert, de tramitació ordinària.

Podran participar en la licitació, les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP, que no incorrin en cap de les prohibicions de contractar recollides a l'article 71, i siguin propietàries dels habitatges oferts.

Atesa la naturalesa de la licitació s'entendrà que la solvència queda justificada amb l'acreditació per part del licitador conforme és propietari de l'habitatge que ofereix en venda, i que no està en situació de mora en el pagament de tributs, subministraments en el seu cas, de quotes hipotecaries i despeses de comunitat.

De conformitat amb els article 106 i 107 de la LCSP i atesa la naturalesa de la licitació no s'exigeix garantia, ni provisional ni definitiva.

El termini per a la presentació de proposicions a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà ubicada a Viladecavalls (CP 08232), C/ Antoni Soler i Hospital número 7 - 9, s'indicarà en el corresponent anunci de licitació que es publicarà al Butlletí Oficial de la Província i en el perfil del contractant a l'adreça **<https://www.viladecavalls.cat/seu-electronica/perfil-del-contractant>**. Si el darrer dia del termini s'escaigués en dissabte o festiu a Viladecavalls, el termini es prorrogarà fins al dia hàbil següent.



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 12/12/2022 11:36
Jordi Pino Pruna : 12/12/2022 14:27



Exp.: X2022004439

Les proposicions també podran presentar-se a les oficines de Correus, en la forma que s'estableixi per reglament, d'acord amb el que preveu l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

En aquest cas, s'haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament i anunciar a l'òrgan d'adjudicació la remissió de l'oferta, mitjançant tèlex, telegrama o fax abans de les 24 h de l'últim dia assenyalat per a la recepció de les proposicions. També es podrà anunciar per correu electrònic a l'adreça que s'indiqui en el corresponent anunci de licitació.

Transcorreguts deu dies naturals següents a la data esmentada sense haver-se rebut la proposició, aquesta no serà admesa en cap cas.

Els licitadors estaran obligats a mantenir la seva proposta durant el termini de sis mesos a comptar des de la data d'obertura de les proposicions.

12. Condicions de les ofertes

Els habitatges que s'ofereixin han de complir les característiques i condicions establertes en aquest plec i especialment les que consten en el plec de prescripcions tècniques. En un altre cas seran exclusos de la licitació.

La presentació de proposicions determina l'acceptació incondicionada per part dels licitadors d'aquest plec de clàusules administratives i del de prescripcions tècniques que regeixen aquesta contractació.

13. Forma en que s'han de presentar les proposicions

La documentació haurà d'estar redactada en qualsevol de les llengües oficials a Catalunya, i anar degudament signada pel licitador. Cada oferta es presentarà en un sobre tancat, dins el qual hi hauran altres dos sobres tancats (sobre 1 i sobre 2) dins dels quals s'inclouran els documents que es detallen a continuació, sens perjudici de la facultat de l'Ajuntament de Viladecavalls de demanar documents complementaris a efectes de comprovar l'adequació de les ofertes als requeriments dels plecs:

SOBRE 1:



**AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS**

Exp.: X2022004439

Portarà la menció "SOBRE 1. Documentació administrativa per optar al contracte d'adquisició d'habitatges que presenta_____ " i contindrà la documentació següent:

0. Índex dels documents que conté

1. Còpia del document d'identitat de la persona o persones que signen la proposició. Cas que l'habitatge tingui més d'un titular, tots ells hauran de signar la proposta.
2. Poder suficient en cas que s'obri en nom d'una altra persona natural o jurídica.
3. Persones jurídiques: Escripures de constitució i, si s'escau, de les seves modificacions o adaptacions posteriors, degudament inscrites en el Registre Mercantil, cas que sigui exigible.
4. Informació i plànol cadastral on consti identificada la finca amb referència gràfica i numèrica.
5. Nota simple informativa de domini i carregues expedida pel Registre de la Propietat.
6. Cèdula d'habitabilitat.
7. Certificació energètica de l'habitatge
8. Declaració responsable d'acord amb el model següent:

Model de declaració:

Per a persones físiques:

<< [nom i cognoms de tots els propietaris, o en el seu cas de l'apoderat]

amb domicili a _____ carrer/plaça _____ número _____, adreça de
correu electrònic _____@_____ telèfon _____ i DNI número _____, i,
actuant / en nom propi / en representació de /, _____ assabentat/da de les
condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/ària d'un
contracte de compravenda d'habitatges a favor de l'Ajuntament de Viladecavalls,
DECLARO RESPONSABLEMENT:

- a) Que no em trobo / ens trobem / en cap de les prohibicions o incompatibilitats per a contractar que preveu l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, i estic/estem al corrent del compliment d'obligacions tributaries i amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents.
- b) Que l'habitatge/s que s'ofereix:
- No te pendent de pagament cap tribut municipal.
 - Es troba lliure d'ocupants i precaristes (excepte, en el seu cas, dels propietaris o executats hipotecaris).



**AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS**

Exp.: X2022004439

- [Escriure entre les opcions següents]:
- Es troba lliure de càrregues i gravàmens.
 - [En cas d'existir càrregues o gravàmens] Es troba gravat amb les càrregues i gravàmens següents: a)b) i m'obliga /ens obliguem/ a cancel·lar-les completament abans o simultàniament a l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.
 - [En cas d'hipoteca] Adjuntem compromís avalat per l'entitat creditora de cancel·lar totalment la hipoteca abans o simultàniament a l'atorgament de l'escriptura de compravenda a favor de l'Ajuntament de Viladecavalls.
- c) Que l'habitatge/s que s'ofereix [escollir l'opció]: sí o no disposa de contractes vigents de subministrament d'aigua potable, energia elèctrica, (especificar altres serveis de que disposi l'habitatge: gas, etc.), i que està al corrent de pagament de tots els subministraments de serveis contractats.
- d) Que autoritzo l'Ajuntament de Viladecavalls i les persones que aquest designi per a efectuar les visites i inspeccions a l'habitatge que consideri necessàries i em comprometo a aportar els documents complementaris que siguin necessaris.
- _____ de _____ de 2022
- {lloc, data i signatura}>>

Per a persones jurídiques:

<< {nom i cognoms} _____ amb domicili a _____ carrer/plaça _____ número _____, i DNI número _____, actuant en representació de la societat _____ amb domicili a _____ carrer/plaça número _____, adreça de correu electrònic _____ @ _____. telèfon i NIF número _____ en qualitat de _____, assabentat/da de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/ària d'un contracte de compravenda d'habitatges a favor de l'Ajuntament de Viladecavalls, **DECLARO RESPONSABLEMENT:**

- a) Que tinc facultats suficients i vigents per representar a la societat en aquesta licitació, i ni jo ni la societat que represento incorrem en cap de les prohibicions o incompatibilitats per a contractar que preveu l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, i que es troba al corrent del compliment de les seves obligacions tributaries i amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents.
- b) Que l'habitatge/s que s'ofereix:
 - No te pendent de pagament cap tribut municipal
 - Es troba lliure d'ocupants i precaristes (excepte, en el seu cas, dels propietaris o executats hipotecaris)
 - [Escollir entre les opcions següents:]



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 12/12/2022 11:36
Jordi Pino Pruna : 12/12/2022 14:27



Exp.: X2022004439

- Es troba lliure de carregues i gravàmens.
 - [En cas d'existir càrregues o gravàmens] Es troba gravat amb les carregues i gravàmens següents: a)b).....i m'obligo /ens obliguem/ a cancel·lar-les completament abans o simultàniament a l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.
 - [En cas d'hipoteca] Adjuntem compromís avalat per l'entitat creditora de cancel·lar totalment la hipoteca abans o simultàniament a l'atorgament de l'escriptura de compravenda a favor de l'Ajuntament de Viladecavalls.
- c) Que l'habitatge/s que s'ofereix [escollir l'opció] sí o no disposa de contractes vigents de subministrament d'aigua potable, energia elèctrica, (especificar altres serveis de què disposi l'habitatge: gas, etc.), i que està al corrent de pagament de tots els subministraments de serveis contractats.
- d) Que autoritzo l'Ajuntament de Viladecavalls i les persones que aquest designi per a efectuar les visites i inspeccions a l'habitatge que consideri necessàries i em comprometo a aportar els documents complementaris que siguin necessaris.

_____ de _____ de 2022
{loc. data. i signatura}>>>

SOBRE 2:

Portarà la menció "SOBRE 2. Oferta econòmica per optar al contracte d'adquisició d'habitatges que presenta..... ", i contindrà la proposta econòmica de conformitat amb el model següent:

Model de proposició econòmica

Per a persones físiques:

<< [nom i cognoms de tots e/s propietaris, o en el seu cas de l'apoderat]

_____, amb domicili a _____ carrer/plaça _____ número _____, adreça de correu electrònic _____ @ _____ i DNI número _____, actuant en nom propi [en el seu cas: en representació dels propietaris de l'habitatge d'acord amb el poder inclòs al sobre]

MANIFESTO/MANIFESTEM:

1. Que estic/estem assabentats del contingut del Plec de clàusules administratives particulars i del Plec de prescripcions tècniques que regeix la licitació convocada per l'Ajuntament de Viladecavalls per ser adjudicatari d'un contracte privat d'adquisició d'habitatges a favor de dita corporació mitjançant compravenda.



**AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS**

Exp.: X2022004439

2. Que com a propietari/s, accepto/acceptem íntegrament els referits plecs, i ofereixo/oferim la venda de l'habitatge situat al carrer / plaça___ número _ _ pis ___ porta___ de superfície ___ m2 construïts, lliure de càrregues, gravàmens arrendataris ocupants i precaristes, pel preu de _____[en /lletra i xifres] euros, IVA i altres tributs exclosos.

_____, de _____ de 2022
[lloc, data i signatura dels propietaris o apoderats]

Per a persones jurídiques:

<< {nom i cognoms} _____ amb domicili a _____
carrer/plaça número _____, adreça de correu electrònic _____ @ _____ i DNI
número _____, actuant en representació de la societat _____ amb NIF número
_____ en qualitat de _____

MANIFESTO:

1. Que la societat que represento està assabentada del contingut del Plec de clàusules administratives particulars i del Plec de prescripcions tècniques que regeix la licitació convocada per l'Ajuntament de Viladecavalls per ser adjudicatària d'un contracte de compravenda d'habitatges a favor de dita corporació.

2. Que la societat que represento accepta íntegrament els referits plecs, i ofereix la venda de l'habitatge situat al carrer / plaça número _____ pis _____ porta _____ de superfície _____ m2 construïts, lliure de carregues, gravàmens arrendataris, ocupants i precaristes, pel preu de _____[en /lletra i xifres] euros, IVA i altres tributs exclosos.

_____, de ____ de 2022
(lloc, data i signatura de qui fa la proposta)

14. Mesa de contractació

Es constituirà la Mesa de contractació amb la següent composició:

- **President:** el de la corporació, o regidor en qui delegui.
- **Vocals:** el secretari i la interventora de l'Ajuntament.
- **Secretari:** el secretari de la corporació o un funcionari/a amb qui delegui.



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 12/12/2022 11:36
Jordi Pino Pruna : 12/12/2022 14:27



Exp.: X2022004439

La Mesa de contractació determinarà les proposicions que s'ajusten als requisits establerts en els plecs, amb pronunciament exprés sobre les que han resultat admeses a la licitació, les rebutjades i les causes del rebuig. La Mesa podrà demanar la documentació i els informes que consideri necessaris per valorar les proposicions i en especial els que estableixen els plecs, i a la vista dels mateixos emetrà dictamen proposant a l'òrgan de contractació la classificació per ordre decreixent de les ofertes que hagin resultat admeses i l'adjudicació del contracte a les que resultin econòmicament més avantatjoses, que es puguin incloure dins el pressupost d'execució del contracte.

La proposta d'adjudicació no crea dret de cap tipus a favor dels licitadors proposats, mentre no hi hagi acord de l'òrgan de contractació.

La Mesa podrà demanar els informes tècnics, jurídics, econòmics i financers que tingui per convenient per a avaluar i puntuar les propostes d'adquisició de finques.

Durant el procés de selecció, la mesa, en cas que ho cregui necessari, pot demanar informació complementària als sol·licitants per fer les comprovacions documentals, tècniques i presencials que consideri oportunes.

15. Obertura de la documentació i de les proposicions

15.1 Obertura del sobre 1

Es farà en acte no públic del qual en donarà fe el secretari municipal, el dia següent al de la fi del termini de presentació de proposicions, llevat que s'escaigui en dissabte o festiu, cas en el qual es traslladarà al primer dia hàbil següent. Si s'observessin defectes materials en la documentació presentada, es concedirà un termini de tres dies pera esmenar-los.

Després de l'obertura del sobre 1, l'Ajuntament durà a terme les comprovacions, inspeccions i actuacions necessàries per determinar el compliment dels requisits i circumstàncies establertes en els plecs de clàusules administratives i de prescripcions tècniques.

Una vegada qualificada la documentació i esmenats, si és el cas, els defectes o les omissions, i efectuades les comprovacions pertinents, la mesa declararà admesos a la licitació les proposicions que hagin acreditat el compliment dels requisits indicats en els plecs i farà declaració expressa dels rebutjats i de les causes del seu rebuig.



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 12/12/2022 11:36
Jordi Pino Pruna : 12/12/2022 14:27



Exp.: X2022004439

Així mateix, la Mesa, prèvia l'emissió dels informes que tingui per convenient, atorgarà la puntuació corresponent als criteris que depenen d'un judici de valor.

15.2 Obertura del sobre 2

Un cop valorats els criteris que depenen d'un judici de valor, l'obertura del sobre 2 es farà en acte públic al saló de sessions de l'Ajuntament el dia i hora que s'anunciarà als licitadors i es farà públic al perfil del contractant al web **<https://www.viladecavalls.cat/seu-electronica/perfil-del-contractant>**. En aquest acte es donarà compte de les ofertes que han estat admeses i es farà pública la puntuació atorgada corresponent als criteris que depenen d'un judici de valor i s'ordenarà l'arxiu, sense obrir-los, dels sobres 2 de les proposicions rebutjades. Els assistents podran manifestar els dubtes que puguin tenir o demanar les explicacions que considerin necessàries, i se'ls farà els aclariments pertinents.

Un cop obert el sobre 2 la Mesa, prèvia l'emissió dels informes que tingui per convenient, atorgarà la puntuació corresponent als criteris avaluable de forma automàtica, i formularà la proposta d'adjudicació.

16. Valoració de les proporcions

L'adjudicació del contracte s'efectuarà per procediment obert a les propostions més avantatjoses, d'acord amb els criteris següents:

16.1 Criteris avaluables de forma automàtica: Fins a 75 punts

Es valoraran les ofertes i s'adjudicarà la puntuació total corresponent a la suma de la puntuació obtinguda per a cadascun dels criteris puntuables en cada cas.

16.1.a Oferta econòmica: Fins a 40 punts

Es valorarà amb la puntuació màxima de cinquanta punts (40 punts) l'oferta econòmica que tingui el preu expressat en €/m² útil inferior a la resta d'ofertes, assolint la major baixa percentual respecte del preu màxim de venda.

A aquests efectes es pren com a preu màxim de venda expressat en €/m²st útil l'establert a l'apartat 4.1 del Plec de prescripcions tècniques (PPT).

1. En el cas de disposar de més d'una oferta, la resta d'ofertes econòmiques, es valoraran per



**AJUNTAMENT DE
VILADECALLS**

Exp.: X2022004439

comparació amb el preu mínim d'acord amb la següent formula:

$$P = [(PI - P_i) / (PI - P_{min})] \cdot 40$$

On:

P puntuació de l'oferta

PI preu màxim licitació

Pi preu oferta que es puntua

Pmin preu oferta més baixa

II. En el cas de disposar d'una única oferta, se li atorgaran els 40 punts si el preu és menor al preu de licitació i 0 si és igual.

16.1.b Antiguitat: Fins a 10 punts

Es ponderarà l'antiquitat dels habitatges d'acord amb el següent:

Antiguitat	Any	Puntuació
fins a	construcció	
5 anys	2022 i 2018	10.00 punts
10 anys	2017 i 2012	5 punts
15 anys	2011 i 2007	3 punts
20 anys	2006 i 2002	2 punts
25 anys	2001 i 1997	1,5 punts
30 anys	1996 i 1992	1.2 punts
35 anys	1991 i 1987	1.11 punts
38 anys	1987 i 1983	1 punt

L'antiquitat superior a l'any 1987, amb valor inferior a 1, no es puntua.

16.1.c Eficiència energètica: Fins a 10 punts

Es valorarà la millora de l'eficiència energètica, que ha de representar una despesa menor pels seus usuaris i una menor afecció al medi en relació a la qualificació energètica obtinguda per l'habitatge ofert en el procés de certificació d'eficiència energètica, segons la taula següent:

Qualificació energètica A, B o C	10 punts
Qualificació energètica D	7 punts
Qualificació energètica E	5 punts
Qualificació energètica F	3 punts



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 12/12/2022 11:36
Jordi Pino Pruna : 12/12/2022 14:27



Exp.: X2022004439

Qualificació energètica G

1 punt

16.1.d Accessibilitat: Fins a 15 punts

Es valoraran amb la puntuació màxima (15 punts) aquells habitatges que estiguin situats en edificis que tinguin instal·lats ascensors, de manera que facilitin l'accessibilitat a l'habitatge, considerant en aquest supòsit aquells casos on existeixi itinerari practicable o accessible des de la via pública fins l'ascensor.

En que cas dels habitatges situats en edificis on tot i disposar d'ascensor, el recorregut fins aquest presenti un desnivell resolt amb rampes (no accessibles ni practicables) i no es pugui considerar un itinerari practicable, se li adjudicarà una puntuació de 5 punts.

En que cas dels habitatges situats en edificis on tot i disposar d'ascensor, el recorregut fins aquest presenti un desnivell resolt amb graons (màxim 4 graons) i no es pugui considerar un itinerari practicable, se li adjudicarà una puntuació d'1 punt.

En el cas d'habitatges en planta baixa situats en edificis plurifamiliars sense ascensor, se li adjudicarà respectivament 15 punts si l'accés des de la via pública fins a l'habitatge és amb un itinerari accessible o practicable, 5 punts si el desnivell està resolt amb rampes però sense que es pugui considerar un itinerari practicable, i 1 punt si el desnivell està resolt amb graons i no es pugui considerar un itinerari practicable.

La resta de situacions no s'admeten, no podran ser sotmeses a avaluació, i quedaran descartades.

En el cas d'habitatges amb superfície útil de fins a 100 m2 per a persones amb discapacitat només s'admetran aquells que disposin d'itinerari practicable o accessible des de carrer fins l'ascensor, o en el cas d'habitatges en planta baixa que l'edifici no disposi d'ascensor que disposin d'itinerari practicable o accessible des del carrer fins a l'habitatge.

16.2 Criteris que depenen d'un judici de valor: Fins a 25 punts Amb l'objectiu d'afavorir la compra dels habitatges que ofereixin millors prestacions funcionals i major confort espacial per als seus usuaris, que aportin les millors i més sòlides condicions qualitatives al patrimoni municipal, que minimitzin els costos de manteniment per a l'administració i redueixin els costos econòmics i ambientals dels consums energètics, es valorarà la qualitat dels habitatges mitjançant l'anàlisi



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 12/12/2022 11:36
Jordi Pino Pruna : 12/12/2022 14:27



Exp.: X2022004439

de les característiques dels habitatges en base al següent: a. Solidesa constructiva
b. Adequació arquitectònica Per a l'avaluació dels criteris

- a. Solidesa constructiva
- b. Adequació arquitectònica

Per a l'avaluació dels criteris que depenen d'un judici de valor s'observaran les regles que per cada cas s'indica a continuació, sens perjudici d'aquelles altres consideracions que, en funció de la concreta formulació de les ofertes, siguin necessàries realitzar pels responsables de la valoració per tal de determinar la puntuació de les ofertes.

Es valoraran les ofertes presentades per les empreses aplicant la següent fórmula:

Puntuació $P = Q1 + Q2$

On,

Q1 és la puntuació de l'apartat a

Q2 és la puntuació de l'apartat b

16.2.a Q1 solidesa constructiva; fins a 14 punts

Es valoraran les solucions constructives adoptades i les qualitats dels materials tant de les parts comuns de l'immoble com de les parts privatives de l'habitatge, tant de la relació de plens i buits dels paraments de façanes amb els aïllaments, de les fusteries, serralleries i vidres, com les característiques dels sostres, revestiments i paviments que garanteixin amb més seguretat la minimització dels costos de manteniment, des de la perspectiva de la capacitat de resistència a l'envelliment i al vandalisme.

16.2.b Q2 adequació arquitectònica; fins a 11 punts

Es valorarà l'espaiositat, ventilació, llum natural i distribució més adequada dels accessos i espais comuns i la configuració exterior de l'edifici on s'ubica l'habitatge.

Es valorarà la racionalitat de la distribució dels habitatges oferts en relació a la seva orientació solar, ventilació creuada, presència de la llum natural en els interiors i perímetre de façanes en relació a la superfície útil, en relació a la configuració amb dimensions generoses dels espais intermedis de transició amb l'exterior (terrasses, porxos, estenedors, etc ...) atenent a les condicions climàtiques locals (protecció del llevant, protecció de la radiació solar, etc ...), en relació a l'economia de recorreguts obligats, integració espacial dels passadissos i condicions d'accessibilitat



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 12/12/2022 11:36
Jordi Pino Pruna : 12/12/2022 14:27



Exp.: X2022004439

horitzontal superiors a les mínimes, i en relació al dimensionat, bona forma i millor aprofitament i articulació de les superfícies de les peces que els composin.

17. Adjudicació del contracte

L'òrgan de contractació classificarà per ordre decreixent les proposicions admeses i requerirà als licitadors que hagin presentat les ofertes econòmicament més avantatjoses, per tal que en el termini de 10 dies hàbils a comptar des de l'endemà a la recepció del requeriment, presentin la documentació justificativa de trobar-se al corrent de les obligacions tributaries i amb la Seguretat Social, certificat del president i/o administrador de la comunitat de propietaris conforme no hi ha quotes pendents, contractes vigents de subministrament d'aigua potable i energia elèctrica i de qualsevol altre servei de què disposi l'habitatge i la resta de documentació establerta en els plecs.

Com a criteri per a la resolució de les situacions d'empat a punts de dues o més proposicions, prevaldran els habitatges que tinguin una major baixa pel que fa al preu m².

En cas que, seguint l'ordre de classificació de les ofertes, quedés un sobrant de la consignació pressupostària que no permetés l'adquisició de l'habitatge classificat en la següent, s'adquirirà l'habitatge millor classificat que es pugui adquirir amb dir sobrant

En qualsevol cas l'adjudicació s'ha d'entendre condicionada a que totes les carregues i gravàmens que puguin afectar l'habitatge hauran d'estar cancel·lades en el moment de la signatura de l'escriptura pública de compravenda a favor de l'Ajuntament de Viladecavalls.

Quan per causes no justificades imputables a l'adjudicatari no complimenti adequadament el requeriment en el termini establert, es podrà entendre que el licitador ha retirat la seva oferta i es procedirà a demanar la mateixa documentació al licitador següent per l'ordre de classificació de les ofertes.

L'òrgan de contractació adjudicarà els contractes de manera motivada dins els 5 dies hàbils següents a la recepció de la documentació, ho notificarà als licitadors i ho publicarà reglamentàriament.

18. Formalització del contracte



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 12/12/2022 11:36
Jordi Pino Pruna : 12/12/2022 14:27



Exp.: X2022004439

Els adjudicataris s'obliguen a formalitzar els contractes de compravenda dels habitatges completament lliures de carregues, gravàmens ocupants i precaristes i al corrent d'obligacions tributaries, a favor de l'Ajuntament de Viladecavalls mitjançant escriptura pública dins el termini de 15 dies hàbils a comptar des del següent al de la notificació de l'adjudicació. Aquest termini podrà ajustar-se per causes justificades i en funció de la disponibilitat de les notaries i de la documentació requerida.

En qualsevol cas totes les carregues i gravàmens amb pagament dels tributs, impostos, taxes i altres despeses que puguin afectar l'habitatge hauran d'estar cancel·lades en el moment de la signatura de l'escriptura pública, sens perjudici de les retencions que corresponguin.

19. Despesas

Totes les despeses derivades de la formalització en escriptura pública de la compravenda i la posterior inscripció registral seran a càrrec de l'Ajuntament de Viladecavalls. Les despeses notariais i registrals prèvies així com la cancel·lació de carregues preexistents i els impostos i demés carregues que se'n derivin seran a càrrec dels propietaris-adjudicataris.

Les despeses fiscals i els tributs en general es regiran per la normativa aplicable.

20. Règim de pagament

El pagament del preu fixat per l'Ajuntament s'efectuarà en el moment de l'atorgament de cadascuna de les escriptures públiques de compravenda.

Això no obstant, l'Ajuntament efectuarà les retencions del preu següents:

L'Ajuntament efectuarà la liquidació l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana (plusvàlua) a càrrec de la part venedora en el moment de formalitzar l'escriptura de compravenda, efectuarà la compensació adient, lliurant a la part compradora la corresponent carta de pagament.

En cas que hi hagi factures de subministraments referides al període anterior a la data de presentació de proposicions que no s'hagin emès en el moment de valoració de les proposicions, l'Ajuntament retindrà del preu, l'import que estimi



DOCUMENTS
TIPUS: PLEC_CLAUS - Plec de clàusules
NOM: PLEC_CLAUS ADM PART ADQUISICIO HABITATGES
UNITAT: Secretaria
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 2dc5cfdb-4daf-4760-908a-4ecbbf04ed19
IDENTIFICADOR ENI: ES_L01083008_2022_0000000000000000000000000603684
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 12/12/2022 11:36
Jordi Pino Pruna : 12/12/2022 14:27



AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS

Exp.: X2022004439

que és a càrrec de l'adjudicatari, i un cop conegut l'import real, efectuarà la corresponent compensació o devolució.

21. Dades de caràcter personal

Les dades de caràcter personal a que pugui tenir accés el contractista o el seu personal derivades de l'execució del contracte, hauran de ser tractades amb estricta subjecció a la Llei Orgànica 15/1999 de protecció de dades de caràcter personal i normativa complementaria.

22. Jurisdicció

Pel sol fet de participar en la licitació, els licitadors renuncien a qualsevol fur i privilegi i se sotmeten als jutjats i tribunals del domicili de l'Ajuntament de Viladecavalls competents per resoldre i conèixer les qüestions que puguin suscitar-se.

Les qüestions que es puguin plantejar relatives als actes de preparació i adjudicació del contracte seran resoltes per l'òrgan de contractació. Els acords adoptats per a la seva resolució posaran fi a la via administrativa i podran ser impugnats davant la jurisdicció contenciosa administrativa.

Quant als efectes i extinció, el contracte es regira pel dret privat i seran competència de la jurisdicció civil, sense perjudici de l'aplicació de la legislació urbanística i d'habitatge.

El secretari
Jordi Pino i Pruna

Viladecavalls, data de la signatura electrònica