



DOCUMENTS
TIPUS: PLEC_CLAUS - Plec de clàusules
NOM: PLEC_CLAUS PLEC PRESCRIPCIONS TEQUINES ADQUISICIO HABITATGE
PER DESTINAR A HPO
UNITAT: Territori
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 6e2fcc04-cf82-4eda-b6c1-1889aae7b320
IDENTIFICADOR ENI: ES_L01083008_2022_0000000000000000000000000602143
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 07/12/2022 10:53
Helena Torres Grau : 07/12/2022 10:54



AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS

Exp.: X2022004439

PLEC DE PRESCRIPCIONS TEQUINES QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE PER A L'ADQUISICIÓ PER PART DE L'AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS D'HABITATGES A INCORPORAR AL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL PER DESTINAR A HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL

Primera. Objecte del contracte

El contracte té per objecte l'adquisició per part de l'Ajuntament de Viladecavalls d'habitatges construïts amb la previsió d'incorporar-los al Patrimoni municipal del sòl i l'habitatge de l'Ajuntament de Viladecavalls.

Segona. Característiques dels habitatges

Els immobles oferts han de reunir els següents requisits:

2.1. Generals:

Els immobles han d'estar ubicats dins del sol urbà consolidat d'ús residencial de Viladecavalls, i destinats a ús d'habitatge.

Els habitatges compliran els requisits d'habitabilitat del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat (Decret habitabilitat, en endavant).

La superfície útil interior mínima de l'habitatge ha de ser de 36 m², d'acord amb l'apartat 3.1 habitabilitat i ocupació del Decret d'habitabilitat, i disposar com a mínim d'una habitació.

D'acord amb el Decret d'habitabilitat es considera superfície útil interior la compresa dins el perímetre definit per la cara interna dels tancaments de cada espai habitable. Del còmput de superfície útil, en quedarà exclosa la superfície ocupada pels tancaments interiors de l'habitatge, siguin fixes o mòbils, pels elements estructurals i per les canalitzacions o conductes amb secció horitzontal superior a 0,01 m², així com les superfícies de les zones amb una alçada lliure inferior a 1,90 m i les superfícies de terrasses i altres elements exteriors.

La superfície útil interior màxima de l'habitatge serà la definida a l'article 44 característiques dels habitatges amb protecció oficial del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge (Pla per al dret a l'habitatge, en endavant), que serà la següent depenent de l'ús:

- Una superfície útil màxim de 120 m² pels habitatges per a famílies nombroses. Hauran de disposar com a mínim de tres habitacions, dues de les quals dobles.
- Una superfície útil màxima de 100 m² pels habitatges per a persones amb discapacitat. Hauran de ser practicables o accessibles i complir els requisits

**DOCUMENTS**

TIPUS: PLEC_CLAUS - Plec de clàusules

NOM: PLEC_CLAUS PLEC PRESCRIPCIONS TEQUINES ADQUISICIO HABITATGE PER DESTINAR A HPO

UNITAT: Territori

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 6e2fcc04-cf82-4eda-b6c1-1889aae7b320

IDENTIFICADOR ENI: ES_L01083008_2022_00000000000000000000000000602143

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28

SIGNATURES

Serveis d'administració electrònica: 07/12/2022 10:53

Helena Torres Grau : 07/12/2022 10:54

**AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS**

Exp.: X2022004439

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TEQUINES QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE
PER A L'ADQUISICIÓ PER PART DE L'AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS
D'HABITATGES A INCORPORAR AL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL PER
DESTINAR A HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL**

de l'apartat 3.4 accessibilitat del Decret d'habilitat, i hauran de disposar 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.

- Una superfície útil màxima de 90 m2 per la resta dels habitatges.

L'antiguitat de l'habitatge serà inferior a 40 anys.

En els habitatges situats en planta pis, l'edifici haurà de comptar amb ascensor. L'itinerari des del carrer fins a l'ascensor haurà de ser preferiblement amb un itinerari accessible o practicable, però s'admet que aquest pugui ser en rampa encara que no tingui consideració de practicable, o amb graons amb un màxim de 4.

En el cas que l'habitatge estigui situat en planta baixa no és requisit que l'edifici compti amb ascensor. L'itinerari des del carrer fins a l'habitatge haurà de ser preferiblement amb un itinerari accessible o practicable, però s'admet que aquest pugui ser en rampa encara que no tingui consideració de practicable, o amb graons amb un màxim de 4.

S'exclouen del contracte, els habitatges en procés de construcció, aquells que no disposin de cèdula d'habilitat, els habitatges fora d'ordenació, els construïts amb infracció de la legalitat urbanística, i els habitatges qualificats o en tràmit de qualificació en règim de protecció oficial.

Igualment s'exclouen els habitatges en què el propietari o qualsevol dels copropietaris hagi sol·licitat o es trobi en concurs de creditors, i els habitatges que estiguin sotmesos a processos judicials d'execució hipotecaria a excepció dels que siguin residència habitual de l'ofertent si en la documentació aportada figura un document de compromís, avalat per l'entitat financera creditora, d'aixecar l'esmentada carrega en el moment en què s'atorgui l'escriptura de compravenda.

S'acceptaran places d'aparcament i trasters vinculats registrament a l'ús principal d'habitatge, però el propietari tindrà l'opció de segregat-los anant al seu càrrec el cost de la segregació, sempre que la normativa urbanística permeti la divisió de les finques.

En el cas que quedin vinculades amb l'ús principal, els annexos hauran de complir les condicions de l'article 44 característiques dels habitatges amb protecció oficial del Pla per al dret a l'habitatge, que són les següents:



DOCUMENTS
TIPUS: PLEC CLAUS - Plec de clàusules
NOM: PLEC CLAUS PLEC PRESCRIPCIONS TEQUINES ADQUISICIO HABITATGE
PER DESTINAR A HPO
UNITAT: Territori
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 6e2fcc04-cf82-4eda-b6c1-1889aae7b320
IDENTIFICADOR ENI: ES_L01083008_2022_00000000000000000000000000602143
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 07/12/2022 10:53
Helena Torres Grau : 07/12/2022 10:54



**AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS**

Exp.: X2022004439

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TEQUINES QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE
PER A L'ADQUISICIÓ PER PART DE L'AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS
D'HABITATGES A INCORPORAR AL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL PER
DESTINAR A HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL**

- Per als garatges situats en soterranis o tancats en superfície, la superfície útil màxima computable, incloent-hi la part corresponent d'elements comuns, no pot superar els 25 m2 per a cotxes i els 5 m2 per a motocicletes.
- Per als aparcaments en superfície de parcel·la i oberts, la superfície útil màxima computable serà la superfície real de la plaça amb un màxim de 12,5 m2 per a cotxes i de 2,5 m2 per a motocicletes; aquestes places han d'estar pavimentades i delimitades.
- En el cas dels trasters, la superfície útil màxima no pot superar els 8 metres quadrats.

2.2. Condicions de l'habitatge:

L'habitatge, i qualsevol reforma realitzada posteriorment, ha de tenir les condicions mínimes d'habitabilitat d'acord amb el Decret d'habilitat vigent en la seva construcció.

Entre d'altres, l'habitatge ha de disposar de façana a carrer o a espai interior d'illa que reuneixi les condicions suficients de ventilació.

L'habitatge complirà l'alçada mínima habitable, la superfície mínima dels espais d'ús comú, cuina, habitacions i cambres higièniques, i la dotació i equip mínim, d'acord amb el Decret d'habilitat que li correspongui. Els espais d'ús comú i les habitacions han de tenir ventilació i il·luminació natural directe des de l'exterior.

2.3. Serveis:

L'habitatge ha de disposar d'escomesa exterior i distribució interior dels subministraments d'electricitat i aigua potable així com l'evacuació a les xarxes de sanejament, i estar en condicions de donar-se d'alta dels serveis d'electricitat, aigua i dels altres serveis que disposi, aportant butlletins d'instal·lacions i documentació necessària per a contractar els serveis.

En el cas que l'habitatge disposi de comptadors dels serveis i contractes de subministrament d'aigua potable i d'energia elèctrica i de qualsevol altra instal·lació, l'oferent ha de garantir que l'habitatge no té cap deute pendent en cap companyia subministradora.

En cas que no disposi d'un o mes elements relacionats al paràgraf anterior, s'entendran com arranjaments o adequacions necessàries, de conformitat amb el previst a la clàusula 4.2 del present plec.



**AJUNTAMENT DE
VILADECALLS**

Exp.: X2022004439

PLEC DE PRESCRIPCIONS TEQUQUES QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE PER A L'ADQUISICIÓ PER PART DE L'AJUNTAMENT DE VILADECALLS D'HABITATGES A INCORPORAR AL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL PER DESTINAR A HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL

2.4. Condicions legals:

L'habitatge ha d'estar inscrit en el Registre de la Propietat a nom de l'oferent o oferents, lliure de carregues i gravàmens, arrendaments i ocupants i al corrent de pagament de les despeses de comunitat, així com de qualsevol altre tipus de despeses o tributs.

No obstant això, s'admetran ofertes d'habitatges gravats amb hipoteca, si s'aporta compromís avalat per l'entitat bancària, d'aixecar l'esmentada carrega en el moment en què s'atorqui l'escriptura de compravenda.

L'habitatge ha de constar en el cadastre de l'IBI urbana amb l'ús d'habitatge i ha de disposar de cèdula d'habitabilitat i de certificació energètica vigents.

L'immoble ha d'estar al corrent de pagament i no tenir deutes vençuts amb la Comunitat de propietaris. Si el propietari és o ho ha estat propietari d'altres unitats registrals de la mateixa comunitat, aquest propietari no podrà tenir deutes amb la Comunitat.

No s'admetran participacions respecte d'una finca. En el cas que la participació faci referència a una unitat susceptible de divisió horitzontal, els serveis tècnics municipals verificaran la possibilitat d'atorgar la llicència de divisió horitzontal de la finca i en cas negatiu l'oferta quedarà exclosa. La divisió horitzontal s'haurà de tramitar i obtenir abans de la perfecció del contracte de compravenda.

Tercera. Fórmula jurídica per a l'adquisició

Es preveu l'adquisició dels habitatges mitjançant compravenda immediata.

Quarta. Oferta econòmica

4.1. L'oferta

Els preus de les ofertes econòmiques han de fer referència a la transmissió de la propietat de les finques, lliures de carregues i gravàmens, llogaters i ocupants, i han d'especificar, en cas que es tracti d'un habitatge nou, l'IVA a part.

Els preus aniran referits a la superfície útil. La superfície útil computable a efectes de determinar el preu és, com a màxim de 90 m2, 100 m2 (habitatge per a persones amb discapacitat) i 120 m2 (habitatges per a famílies nombroses).



DOCUMENTS
TIPUS: PLEC_CLAUS - Plec de clàusules
NOM: PLEC_CLAUS PLEC PRESCIPCIONS TEQUQUES ADQUISICIO HABITATGE
PER DESTINAR A HPO
UNITAT: Territori
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 6e2fcc04-cf82-4eda-b6c1-1889aae7b320
IDENTIFICADOR ENI: ES_L01083008_2022_00000000000000000000000000602143
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 07/12/2022 10:53
Helena Torres Grau : 07/12/2022 10:54



**AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS**

Exp.: X2022004439

**PLEC DE PRESCIPCIONS TEQUQUES QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE
PER A L'ADQUISICIÓ PER PART DE L'AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS
D'HABITATGES A INCORPORAR AL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL PER
DESTINAR A HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL**

Les valoracions econòmiques han d'anar referides com a màxim a 4.000 €/m2 de superfície útil, i preu total de l'habitatge com a màxim 210.000 €, segons estudi de l'oferta de mercat realitzada per aquest Ajuntament. Els preus aniran referits sempre a superfície útil i caldrà especificar el preu per m2 i el preu total de cada habitatge.

Tots aquests imports s'entenen exclòs l'IVA i altres tributs.

L'oferta no ha de tenir en compte les superfícies no tancades i els patis. En el cas que l'habitatge tingui espais exteriors construïts d'ús privatiu (terrasses, balcons, i/o patis,...) la superfície d'aquests no s'afegirà a la superfície interior de l'habitatge, i s'entendran inclosos en el preu unitari per m2 interior de l'habitatge.

En el cas que s'ofereixin conjuntament amb l'habitatge una o més places d'aparcament i/o un/s traster/s, la superfície d'aquests no s'afegirà a la superfície interior de l'habitatge a efectes de còmput del preu, i el preu només anirà referit a la superfície interior computable de l'habitatge.

Tots els elements vinculats s'entendran inclosos en el preu unitari per m2 interior de l'habitatge.

La superfície a considerar als efectes de determinar la repercussió en €/m2 de l'oferta serà la resultant de l'aixecament descrit a la clàusula 4.2 del present plec.

4.2. Les despeses dels arranjaments o adequacions necessàries

En la licitació, i abans de l'obertura de la oferta econòmica, aquest Ajuntament realitzarà una valoració econòmica dels arranjaments, obres, reparacions i adequacions, incloses possibles obligacions urbanístiques, que s'hagin de fer a l'immoble per aconseguir el compliment de les condicions d'habitabilitat i dels requisits assenyalats a la clàusula segona, així com un aixecament de l'habitatge per tal de determinar la superfície computable del mateix.

La valoració de les obres es realitzarà mitjançant informe tècnic, fruit d'una visita d'inspecció in situ de l'habitatge objecte d'oferta.

Condicions envers el cost de les adequacions:

- a) Quedaran exclosos de la licitació els habitatges que precisin d'una inversió superior a 15.000 € (IVA inclòs) en arranjaments o adequacions.



DOCUMENTS
TIPUS: PLEC. CLAUS - Plec de clàusules
NOM: PLEC. CLAUS PLEC PRESCIPCIONS TEQUINES ADQUISICIO HABITATGE
PER DESTINAR A HPO
UNITAT: Territori
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 6e2fcc04-cf82-4eda-b6c1-1889aae7b320
IDENTIFICADOR ENI: ES_L01083008_2022_00000000000000000000000000602143
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 07/12/2022 10:53
Helena Torres Grau : 07/12/2022 10:54



AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS

Exp.: X2022004439

PLEC DE PRESCIPCIONS TEQUINES QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE PER A L'ADQUISICIÓ PER PART DE L'AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS D'HABITATGES A INCORPORAR AL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL PER DESTINAR A HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL

- b) El cost de les despeses d'arranjaments i/o adequacions, així com les despeses corresponents a possibles obligacions urbanístiques, resultants de l'esmentat informe tècnic es deduiran del preu ofert.

Cinquena.- Condicions de l'adquisició

L'Ajuntament de Viladecavalls es compromet a adquirir els habitatges lliures de carregues, gravàmens, llogaters i ocupants pel preu que resulti de restar el cost dels arranjaments i/o adequacions necessaris per l'obtenció de les condicions d'habitabilitat així com les despeses corresponents a possibles obligacions urbanístiques descrites a la clàusula segona, al preu proposat en l'oferta econòmica.

En cas d'existir carregues o gravàmens sobre l'habitatge objecte de compravenda a favor de l'Ajuntament, aquestes hauran de ser cancel·lades abans o simultàniament a la formalització en escriptura pública de l'adquisició, sens perjudici, en el seu cas de l'eventual trasllat de la carrega hipotecaria, sobre la resta de finques propietat del transmissor, d'acord amb l'entitat financera creditora.

Totes les despeses derivades de la formalització en escriptura pública de la compravenda i la posterior inscripció registral van a càrrec de l'adquirent. Les despeses notaries i registrals prèvies així com la cancel·lació de carregues preexistents van a càrrec del transmissor. Les despeses fiscals aniran segons llei.

Sisena.- Documents a presentar a la licitació

6.1. Personalitat i incompatibilitats:

Document o documents que acreditin la personalitat del propietari licitant i la representació en el seu cas, del firmant de la proposició, de la forma següent:

1. Document Nacional d'Identitat, quan es tracti de propietaris individuals. Si es tracta de persones jurídiques hauran de presentar escriptura de constitució, estatuts o acte fundacional on constin les normes per les que es regula la seva activitat, inscrits, en el seu cas, en el corresponent Registre oficial que fos preceptiu.



DOCUMENTS
TIPUS: PLEC CLAUS - Plec de clàusules
NOM: PLEC CLAUS PLEC PRESCRIPCIONS TEQUQUES ADQUISICIO HABITATGE
PER DESTINAR A HPO
UNITAT: Territori
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 6e2fcc04-cf82-4eda-b6c1-1889aae7b320
IDENTIFICADOR ENI: ES_L01083008_2022_0000000000000000000000000602143
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 07/12/2022 10:53
Helena Torres Grau : 07/12/2022 10:54



AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS

Exp.: X2022004439

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TEQUQUES QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE
PER A L'ADQUISICIÓ PER PART DE L'AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS
D'HABITATGES A INCORPORAR AL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL PER
DESTINAR A HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL**

Quan el licitador actuï mitjançant representant, aquest haurà d'aportar document fefaent acreditatiu de l'existència de la representació i de l'abast de les seves facultats per licitar, convenientment compulsat.

2. En cas que l'habitatge tingui més d'un titular haurà de constar expressament la voluntat unànime de tots ells d'oferir la transmissió de la finca a l'ajuntament de Viladecavalls mitjançant aquest contracte.

6.2. Documentació relativa a la finca:

1. Informació i plànol cadastral on consti identificada la finca amb referència gràfica i numèrica. (www.sedecatastro.gob.es)
2. Certificat de domini i càrregues expedit pel Registre de la Propietat, acreditatiu de la titularitat del domini i de la llibertat, en el seu cas, de càrregues i gravàmens.

Subsidiàriament es pot presentar nota simple informativa amb acreditació d'haver sol·licitat el certificat de domini i càrregues i presentació abans de l'obertura de pliques en ambdós casos l'antiguitat del document no serà superior a seixanta dies.

3. Declaració responsable signada conforme l'habitatge està lliure de càrregues, gravàmens i ocupants.

6.3. Documentació relativa a l'habitatge:

1. Relació detallada de les superfícies de l'habitatge, i en el seu cas, dels annexes vinculats.
2. Cèdula d'habitabilitat.
3. Certificació energètica de l'habitatge.
4. Si s'escau, certificat del president i/o administrador de la comunitat de propietaris o declaració responsable que no hi ha comunitat ni pagament de quotes pendents.
5. Declaració responsable signada conforme l'habitatge:
 - a) No té pendent de pagament cap tribut municipal referit a l'habitatge.
 - b) Si disposa o no, de contractes vigents de subministrament d'aigua potable i energia elèctrica (i de qualsevol altre servei de què disposi l'habitatge), i que



DOCUMENTS
TIPUS: PLEC CLAUS - Plec de clàusules
NOM: PLEC CLAUS PLEC PRESCRIPCIONS TEQUINES ADQUISICIO HABITATGE
PER DESTINAR A HPO
UNITAT: Territori
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 6e2fcc04-cf82-4eda-b6c1-1889aae7b320
IDENTIFICADOR ENI: ES_L01083008_2022_00000000000000000000000000602143
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 07/12/2022 10:53
Helena Torres Grau : 07/12/2022 10:54



AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS

Exp.: X2022004439

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TEQUINES QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE
PER A L'ADQUISICIÓ PER PART DE L'AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS
D'HABITATGES A INCORPORAR AL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL PER
DESTINAR A HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL**

esta al corrent de pagament de tots els subministraments de serveis contractats.

6.4. Documentació relativa als compromisos del licitador:

1. Permís escrit autoritzant a l'Ajuntament les visites i inspeccions a l'habitatge als efectes de realitzar la valoració de les despeses dels arranjaments o adequacions necessàries.

En aquest permís s'haurà d'indicar, com a mínim, un número de telèfon als efectes de localitzar al titular per tal d'acordar la data d'inspecció.

2. Compromís de cancel·lar les carregues i gravàmens existents sobre la finca amb anterioritat o simultàniament a la seva adquisició per part de l'ajuntament.

En cas que l'habitatge estigui gravat amb préstec o crèdit hipotecari:

- Justificant de l'entitat creditora d'estar al corrent de pagament d'aquest.
- Document de compromís de l'entitat bancària hipotecadora de signar l'escriptura de cancel·lació de la hipoteca simultàniament amb la signatura de l'escriptura de compravenda.

En cas que l'habitatge estigui sotmès a un procés d'execució hipotecaria però sigui residència habitual de la unitat familiar oferent:

- Document de compromís avalat de l'entitat bancària hipotecadora de signar l'escriptura de cancel·lació de la hipoteca i del deute abans de la compravenda a l'ajuntament.

3. En habitatges on el propietari l'hagi adquirit després d'execucions judicials o extrajudicials o dacions en pagament:

- Document de compromís avalat de l'entitat financera, conforme s'ha condonat la totalitat del deute a l'anterior propietari.

Setena. Mesa de contractació i selecció de finques

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



DOCUMENTS
TIPUS: PLEC_CLAUS - Plec de clàusules
NOM: PLEC_CLAUS PLEC PRESCIPCIONS TEQUINES ADQUISICIO HABITATGE
PER DESTINAR A HPO
UNITAT: Territori
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 6e2fcc04-cf82-4eda-b6c1-1889aae7b320
IDENTIFICADOR ENI: ES_L01083008_2022_00000000000000000000000000602143
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 07/12/2022 10:53
Helena Torres Grau : 07/12/2022 10:54



AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS

Exp.: X2022004439

PLEC DE PRESCIPCIONS TEQUINES QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE PER A L'ADQUISICIÓ PER PART DE L'AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS D'HABITATGES A INCORPORAR AL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL PER DESTINAR A HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL

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.

Vuitena. Adjudicació i formalització del contracte

L'Ajuntament té la facultat de declarar deserta, totalment o parcial, la licitació cas que hi hagi propostes que no s'ajustin a les característiques requerides.

L'acord d'adjudicació especificarà les condicions econòmiques, financeres, temporals i d'ordre jurídic civil i urbanístic en què es produirà l'adquisició.

Els contractes es perfeccionaran amb la signatura de les corresponents escriptures públiques.

L'Ajuntament exclourà aquelles proposicions que es trobin en les circumstàncies següents, per no mantenir les condicions de l'oferta o de l'adjudicació:

- a) La discordança entre l'estat declarat de les finques i la realitat comprovada amb la inspecció tècnica municipal.
- b) L'haver entrat en un procés d'execució hipotecària la finca entre la presentació de l'oferta i la formalització en escriptura.
- c) Haver sol·licitat o declarat concurs de creditors en el mateix període esmentat a l'apartat anterior.
- d) El desistiment unilateral per part de l'adjudicatari.
- e) Altres circumstàncies que impedeixin o alterin les condicions d'adjudicació del contracte.

Si la compravenda d'algun dels habitatges adjudicats no s'arriba a formalitzar en escriptura pública en el termini concedit per causa imputable a l'adjudicatari, s'entendrà que aquest renuncia a la seva oferta i l'Ajuntament podrà adjudicar el contracte a l'oferta següent sense necessitat de nova licitació.

Les ofertes no seleccionades i l'ordre de puntuació obtingut no genera cap dret ni condiciona posteriors procediments d'adquisició de finques per part de l'Ajuntament de Viladecavalls.



DOCUMENTS
TIPUS: PLEC_CLAUS - Plec de clàusules
NOM: PLEC_CLAUS PLEC PRESCIPCIONS TEQUQUES ADQUISICIO HABITATGE
PER DESTINAR A HPO
UNITAT: Territori
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 6e2fcc04-cf82-4eda-b6c1-1889aae7b320
IDENTIFICADOR ENI: ES_L01083008_2022_00000000000000000000000000602143
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 07/12/2022 10:53
Helena Torres Grau : 07/12/2022 10:54



**AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS**

Exp.: X2022004439

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TEQUQUES QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE
PER A L'ADQUISICIÓ PER PART DE L'AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS
D'HABITATGES A INCORPORAR AL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL PER
DESTINAR A HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL**

15. Valoració de les proposicions

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

15.1 Criteris avaluable 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.

15.1.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 €/m² útil interior l'establert a l'apartat 4.1 del Plec de prescripcions tècniques (PPT).

i. En el cas de disposar de més d'una oferta, la resta d'ofertes econòmiques, es valoraran per comparació amb el preu mínim d'acord amb la següent formula:

$$P = [(PI - Pi) / (PI - Pmin)] \cdot 40$$

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, es valorarà per comparació amb les mostres de l'Estudi de mercat que constitueixen la base per determinar el preu de licitació, d'acord amb el mateix criteri i formulació que en el cas de l'apartat 1), adjudicant la màxima puntuació al preu mínim de les mostres de l'Estudi de mercat.

15.1.b Antiguitat: Fins a 10 punts

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

Antiguitat fins a Any construcció Puntuació

5 anys 2022 i 2018 10.00 punts



DOCUMENTS
TIPUS: PLEC CLAUS - Plec de clàusules
NOM: PLEC CLAUS PLEC PRESCRIPCIONS TEQUINES ADQUISICIO HABITATGE
PER DESTINAR A HPO
UNITAT: Territori
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 6e2fcc04-cf82-4eda-b6c1-1889aae7b320
IDENTIFICADOR ENI: ES_L01083008_2022_00000000000000000000000000602143
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 07/12/2022 10:53
Helena Torres Grau : 07/12/2022 10:54



AJUNTAMENT DE VILADECALLS

Exp.: X2022004439

PLEC DE PRESCRIPCIONS TEQUINES QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE PER A L'ADQUISICIÓ PER PART DE L'AJUNTAMENT DE VILADECALLS D'HABITATGES A INCORPORAR AL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL PER DESTINAR A HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL

10 anys	2017 i 2012	5.00 punts
15 anys	2011 i 2007	3.00 punts
20 anys	2006 i 2002	2.00 punts
25 anys	2001 i 1997	1.50 punts
30 anys	1996 i 1992	1.20 punts
35 anys	1991 i 1987	1.00 punts

L'antiguitat superior a l'any 1987 i inferior a 40 anys, no es puntua.

L'antiguitat de 40 anys i superior no s'admet, no podran ser sotmeses a avaluació, i quedaran descartades.

15.1.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 o B	10 punts
Qualificació energètica C	7 punts
Qualificació energètica D	6 punts
Qualificació energètica E	5 punts
Qualificació energètica F	3 punts
Qualificació energètica G	1 punt

15.1.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 accessible o practicable 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.



DOCUMENTS
TIPUS: PLEC CLAUS - Plec de clàusules
NOM: PLEC CLAUS PLEC PRESCRIPCIONS TEQUINES ADQUISICIO HABITATGE
PER DESTINAR A HPO
UNITAT: Territori
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 6e2fcc04-cf82-4eda-b6c1-1889aae7b320
IDENTIFICADOR ENI: ES_L01083008_2022_0000000000000000000000000602143
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 07/12/2022 10:53
Helena Torres Grau : 07/12/2022 10:54



AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS

Exp.: X2022004439

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TEQUINES QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE
PER A L'ADQUISICIÓ PER PART DE L'AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS
D'HABITATGES A INCORPORAR AL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL PER
DESTINAR A HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL**

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.

15.2 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 de les característiques dels habitatges en base al següent:

- Solidesa constructiva
- 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:

$$\text{Puntuació } P = Q1 + Q2$$



DOCUMENTS
TIPUS: PLEC_CLAUS - Plec de clàusules
NOM: PLEC_CLAUS PLEC PRESCRIPCIONS TEQUINES ADQUISICIO HABITATGE
PER DESTINAR A HPO
UNITAT: Territori
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 6e2fcc04-cf82-4eda-b6c1-1889aae7b320
IDENTIFICADOR ENI: ES_L01083008_2022_0000000000000000000000000602143
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X2022004439 - 02/12/2022 13:28
SIGNATURES
Serveis d'administració electrònica: 07/12/2022 10:53
Helena Torres Grau : 07/12/2022 10:54



AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS

Exp.: X2022004439

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TEQUINES QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE
PER A L'ADQUISICIÓ PER PART DE L'AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS
D'HABITATGES A INCORPORAR AL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL PER
DESTINAR A HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL**

On,

Q1 és la puntuació de l'apartat a

Q2 és la puntuació de l'apartat b

15.2.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.

15.2.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 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.

Viladecavalls, data de la signatura electrònica,

L'arquitecta municipal

Helena Torres Grau