



AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS

Exp.: X2022004439

ANUNCI

Per Resolució de l'alcaldia número 2023DECR000041 de data 12 de gener de 2023, es convoca la licitació de l'expedient d'adquisició d'habitatges susceptibles de ser destinats a habitatges de protecció pública per incorporar-los al patrimoni municipal del sòl i habitatge de conformitat amb el plec de clàusules administratives particulars i el plec tècnic aprovats.

1. Entitat convocant: Ajuntament de Viladecavalls.

Dependència que tramita l'expedient: Secretaria.

2. Objecte del contracte: 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.

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:



AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS

Exp.: X2022004439

ANUNCI

- 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 de l'apartat 3.4 accessibilitat del Decret d'habitabilitat, i hauran de disposar d'itinerari practicable o accessible des de carrer fins a 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'habitabilitat, 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 hipotecària 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 segregar-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:



AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS

Exp.: X2022004439

ANUNCI

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.

2.4. Condicions legals:



AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS

Exp.: X2022004439

ANUNCI

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'atorgui 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.

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).

3. 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.

4. Presentació de les ofertes:

El termini per a la presentació de proposicions serà fins el dia 28 d'abril de 2023.

Lloc de presentació: a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà ubicada a Viladecavalls (CP 08232), C/ Antoni Soler i Hospital número 7 – 9.



AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS

Exp.: X2022004439

ANUNCI

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.

Documentació que cal presentar i model de declaració: la que es detallen en la clàusula 13a del plec de clàusules administratives particulars.

5. Obertura de les ofertes:

Obertura del sobre 1

Es farà en acte no públic el dia següent al de la fi del termini de presentació de proposicions. Si s'observessin defectes materials en la documentació presentada, es concedirà un termini de tres dies per a esmenar-los.

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.

L'alcalde
Francesca Berenguer Priego

Viladecavalls, 17 de gener de 2023.