

Dilluns, 22 de maig de 2017

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Caldes de Montbui

ANUNCI

En relació amb l'expedient 297/2017, es fa públic que, en la sessió ordinària de data 28 d'abril de 2017, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Caldes de Montbui, va aprovar l'acord del qual es transcriu la seva part resolutiva següent:

"Primer. Aprovar el plec de prescripcions tècniques i el plec de clàusules administratives particulars junt amb els seus annexos (1.1, 1.2, 2.1, 2.2 i 3), els quals consten dins l'expedient administratiu, del contracte per a l'adquisició per compravenda d'habitatges per part de l'Ajuntament de Caldes de Montbui que seran incorporats al patrimoni municipal del sòl i habitatge.

Segon. Aprovar el document d'autorització de la despesa amb càrrec a l'aplicació pressupostària núm. 31 2310 62200, Adquisició d'habitatges per destinar-los a borsa de lloguer social, del pressupost municipal vigent, per l'import de 315.000,00 EUR, que inclou 276.315,79 EUR destinats al preu d'adquisició d'habitatges i 38.684,21 EUR per les despeses de notaria, registre de la propietat, gestoria i impostos.

Tercer. Publicar aquest acord al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*, al perfil del contractant i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament perquè al termini de trenta dies, a comptar a partir del següent a la publicació d'aquest anunci, els interessats puguin presentar les seves proposicions.

Quart. De no formular-se cap al·legació a les bases aprovades inicialment, durant el termini atorgat, aquestes s'entendran definitivament aprovades automàticament sense necessitat de cap altre acord exprès."

El text íntegre dels esmentats plecs de clàusules i preinscripcions es transcriu a continuació:

"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 CALDES DE MONTBUI, 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 Caldes de Montbui, mitjançant compravenda, d'habitatges situats en sòl urbà consolidat d'ús residencial del nucli urbà de Caldes de Montbui, d'acord amb el plec de prescripcions tècniques, aquest plec de clàusules administratives particulars i la resta de normativa aplicable.

L'adquisició per part de l'Ajuntament de Caldes de Montbui dels habitatges es realitza amb la previsió d'incorporar-los al Parc Municipal d'Habitatge i fer efectiu el dret dels ciutadans a un habitatge digne i adequat a un preu assequible.

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 TRLUC i les estratègies definides en el Pla d'Actuació Municipal d'Habitatge de Caldes de Montbui.

Els habitatges que s'adquireixin quedaran integrats en el Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge de l'Ajuntament de Caldes de Montbui i sotmesos al seu règim especial.

3. Regim jurídic.

El contracte té caràcter privat d'acord amb el que disposen els articles 4.1.p) i 20 del Real Decreto Legislativo 3/2011 pel qual s'aprova el Texto refundido de la Ley de contratos del Sector Público. Les parts queden sotmeses expressament al que estableix el plec de prescripcions tècniques, aquest plec de clàusules administratives, i l'acord d'adjudicació.

Dilluns, 22 de maig de 2017

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 reguladora de les bases del règim local.
- El Decret Legislatiu 2/2003 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- El Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en endavant TRLUC.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, RLUC, Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del TRLUC.
- Llei 8/2013 de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, del Texto refundido de la ley del suelo (TRLRS).
- Real Decreto 1492/2011 del Reglamento de la ley del suelo (RLS).
- Ley 33/2003 de patrimonio de las administraciones públicas, en allò bàsic (LPAP).
- Decret 336/1988 pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals.
- Real Decreto Legislativo 3/2011 pel qual s'aprova el Texto refundido de la Ley de contratos del Sector Público (TRLCSP).
- Real Decreto 817/2009 pel qual es desenvolupa parcialment la LCSP.
- Real Decreto 1098/2001 pel qual s'aprova el Reglamento de la Ley de contratos de las administraciones públicas (RCAP) en allò no derogat pel TRLCSP.
- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Real Decreto 235/2013 pel qual s'aprova el procediment basic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis.
- RO 1373/1986 pel qual s'aprova el Reglamento general de la ley de patrimonio de les administraciones públicas,
- 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 l'aplicació pressupostària 31.2310.62200 Adquisició d'habitatges per destinar-los a lloguer social del pressupost municipal vigent per fer front a les despeses que per a l'Ajuntament es deriven d'aquest contracte.

5. Valor estimat del contracte.

Als efectes de l'article 88 TRLCSP el valor estimat del contracte pel conjunt dels habitatges a adquirir és de 276.315,79 EUR. A aquest import, cal afegir-li les despeses de notaria, registre de la propietat, gestoria i impostos per un valor aproximat de 38.684,21 EUR, el que fa un total de 315.000 EUR.

Dilluns, 22 de maig de 2017

6. Pressupost base de licitació.

El pressupost que ha de servir de base per a aquesta licitació ha de seguir les indicacions de la clàusula quarta, secció 4.1. "Oferta", del Plec de Prescripcions Tècniques, que marca el preu màxim de licitació i estableix de quina manera s'han de calcular els metres quadrats computables i com s'han de tenir en compte els possibles elements vinculats a l'habitatge (places d'aparcament, trasters o altres).

7. Procediment i forma d'adjudicació.

El procediment de tramitació es obert, de tramitació ordinària.

9. Garanties.

De conformitat amb l'article 95 TRLCSP i atesa la naturalesa de la licitació no s'exigeix garantia provisional ni definitiva.

10. Presentació de proposicions.

Si no es presenten reclamacions al plec de clàusules, el termini per a la presentació de proposicions a la Oficina d'Atenció al Ciutadà ubicada a Caldes de Montbui (CP 08140), Plaça de la Font del Lleó 11, planta bixa, s'indicarà en el corresponent anunci de licitació que es publicarà al Butlletí Oficial de la Província i al tauler d'anuncis de la pàgina web de l'ajuntament de Caldes de Montbui:

<https://www.caldesdemontbui.cat/ajuntament-seu-electronica/informacio-oficial/tauler-danuncis/>

Si el darrer dia del termini caigués en dissabte o festiu a Caldes de Montbui, el termini es prorrogarà fins al dia hàbil següent.

Si es presentessin reclamacions al Plec de clàusules, el termini de licitació serà ajornat tot el temps que sigui necessari per a la resolució d'aquestes. L'administració, un cop resoltes les reclamacions, mitjançant resolució motivada, pot optar per prosseguir amb el termini interromput fins a la seva expiració o per reobrir novament el termini si considerés que els canvis introduïts al plec per l'eventual estimació de les al·legacions pot generar expectatives a un major número de potencials licitadors.

Les proposicions també es podran trametre per correu ordinari d'acord amb el que disposa l'article 38 de la Llei 30/1992 de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. En les propostes que es trametin per correu, els sobres han d'anar dins d'un altre sobre, als efectes que a l'obrir la correspondència no s'obri accidentalment.

En aquest cas, s'haurà de justificar la data i hora d'imposició de la tramesa a l'oficina de correus i anunciar-la a l'òrgan de contractació mitjançant telefax al número 938655599 o correu electrònic a habitatge@caldesdemontbui.cat el mateix dia. Sense la concurrència d'ambdós requisits la proposició no serà admesa si és rebuda amb posterioritat a la finalització del termini de presentació de proposicions. Tanmateix, transcorreguts deu dies naturals següents a la fi del termini de presentació de proposicions 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.

11. 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 (PPT). En altre cas, seran exclosos de la licitació.

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

12. 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

Dilluns, 22 de maig de 2017

L'Ajuntament de Caldes de Montbui de demanar documents complementaris a efectes de comprovar l'adequació de les ofertes als requeriments dels plecs:

SOBRE 1:

Portarà la menció "SOBRE 1. Documentació administrativa per a optar al contracte per a l'adquisició per compravenda d'habitatges per part de l'Ajuntament de Caldes de Montbui que presenta _____" i contindrà la següent documentació:

0. Índex dels documents que conté.

1. Documentació relativa a la personalitat i incompatibilitats. Punt 6.1 del Plec de Prescripcions Tècniques.
2. Documentació relativa a la finca. Punt 6.2 del Plec de Prescripcions Tècniques.
3. Documentació relativa a l'habitatge. Punt 6.3 del Plec de Prescripcions Tècniques.
4. Declaració responsable d'acord amb el model de l'annex 1.

Una única proposició podrà constar de diverses ofertes per a varis habitatges, sempre que la persona o persones, físiques o jurídiques, que la presenten siguin exactament les mateixes per a cada habitatge. D'aquesta manera, només caldrà aportar una vegada la documentació relativa a la personalitat de les persones, punt 1, i la declaració responsable, punt 4. Per a cada habitatge diferent, s'haurà d'adoptar la documentació dels punts 2 i 3.

Nota: Els documents 1), 2), 3), la Cèdula d'habilitat i la Certificació energètica de l'habitatge no caldrà que siguin validats en el moment de la presentació de proposicions, només els que corresponguin a l'adjudicatari hauran de ser validats, si s'escau, per la Secretaria municipal prèviament a l'adjudicació del contracte. Si concorre manca de validesa s'estarà subjecte a responsabilitat.

SOBRE 2:

Portarà la menció "SOBRE 2. Oferta econòmica per a optar al contracte per a l'adquisició per compravenda d'habitatges per part de l'Ajuntament de Caldes de Montbui que presenta _____" i contindrà la proposta econòmica de conformitat amb el model de l'annex 2 d'aquest plec.

13. 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 l'interventor de la corporació, i els regidors tècnics designats per l'Alcaldia, en nombre no inferior a dos.
- Secretari: un funcionari/a de la corporació.

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 rebutjament. La Mesa podrà demanar la documentació i els informes que consideri necessaris per valorar les proposicions i en especial el 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 valor estimat 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 avaluar i puntuar les propostes d'adquisició d'habitatges.

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.

Dilluns, 22 de maig de 2017

14. Obertura de la documentació i de les propostes.

14.1 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 per a esmenar-los.

La Mesa podrà demanar aclariments sobre els certificats i els documents presentats o requerir la presentació d'altres de complementaris, els quals s'hauran de presentar en el termini que s'indiqui, no inferior a cinc dies naturals.

Després de l'obertura del SOBRE 1, l'Ajuntament de Caldes de Montbui 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.

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

14.2 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 a la sala de plens de l'Ajuntament de Caldes de Montbui el dia i hora que s'anunciarà als licitadors i es farà públic al tauler d'anuncis de la pàgina web de l'Ajuntament de Caldes de Montbui:

<https://www.caldesdemontbui.cat/ajuntament-seu-electronica/informacio-oficial/tauler-danuncis/>

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 que siguin arxivats, sense obrir-los, els 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.

15. Valoració de les propostes.

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 80 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 50 punts.

Es valorarà amb la puntuació màxima de cinquanta punts (50 punts) l'oferta econòmica que tingui el preu expressat en EUR/m² de sostre útil computable 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 EUR/m² de sostre útil computable l'establert a l'apartat 4.1 del Plec de prescripcions tècniques (PPT).

i. En el cas de disposar de més d'una oferta, s'atorgaran els 50 punts a l'oferta més econòmica de les ofertes presentades i 0 al que s'ajusti al preu de licitació. La resta es valoraran proporcionalment.

Dilluns, 22 de maig de 2017

ii. En el cas de disposar d'una única oferta, se li atorgaran els 50 punts si el preu és menor al preu de licitació i 0 si és igual.

En cap cas es podrà superar el preu de licitació.

15.1.b Antiguitat: Fins a 5 punts.

Es ponderarà l'antiguitat dels habitatges prenent com a base de càlcul per tal d'establir la proporció en la ponderació, el criteri definit segons els coeficients correctors establerts en el RD 1492/2011 del RLS, adoptant l'aplicable en el cas d'un estat de conservació normal de la construcció segons la definició del mateix RLS, amb un mínim d'un punt i un màxim de deu punts d'acord amb el següent;

<u>Antiguitat fins a</u>	<u>Any construcció</u>	<u>Puntuació.</u>
5 anys	2016 - 2011	5 punts.
10 anys	2010 - 2007	4 punts.
20 anys	2006 - 1997	3 punts.
30 anys	1996 - 1987	2 punts.
40 anys	1986 - 1977	1 punts.

L'antiguitat superior a l'any 1977, amb valor inferior a 1, no es puntua.

15.1.c Eficiència energètica: Fins a 5 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 d'acord amb el RD 47/2007, 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.

Qualificació energètica G: 1 punt.

15.1.d Accessibilitat: Fins a 5 punts.

Es valoraran amb la puntuació màxima (5 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 graons o rampes i no es pugui considerar un itinerari practicable, se li adjudicarà una puntuació de 4 punts.

En el cas d'habitatges situats en edificis plurifamiliars sense ascensor, es valoraran d'acord amb el següent criteri en funció de la situació relativa de la planta en què es troba situat l'edifici:

PB i P1: 3 punts.

Planta 2a: 2 punts.

Planta 3a: 1 punt.

La resta de situacions relatives no es puntuen.

15.1.e Zona d'ubicació de l'edifici: Fins a 15 punts.

Els habitatges es valoraran, segons la zona en que es troben ubicats, amb les següents puntuacions:

Zona 1: 15 punts.

Zona 2: 10 punts.

Zona 3: 5 punts.

Les zones es determinaran segons els (Annex 3).

Dilluns, 22 de maig de 2017

15.2. Criteris que depenen d'un judici de valor: Fins a 20 punts.

Amb l'objectiu d'afavorir la compra dels habitatges que ofereixin millors prestacions funcionals i major confort per als seus usuaris, que aportin les millors i més solides 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:

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.

15.2.a Solidesa constructiva; fins a 10 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 façana, dels aïllaments, de les fusteries, serralleries i vidres, com les característiques de 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 Adequació arquitectònica; fins a 10 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 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, que afavoreixin la utilització de l'habitatge per part les persones amb mobilitat reduïda, i en relació al dimensionat, bona forma i millor aprofitament i articulació de les superfícies de les peces que els composin.

16. Adjudicació del contracte.

De conformitat amb l'article 151 del TR LCSP, l'òrgan de contractació classificarà per ordre decreixent les proposicions admeses i requerirà als licitadors que hagin presentat les ofertes econòmicament més avantatjoses que es puguin incloure dins el valor estimat del contracte, 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 i la resta de documentació establerta en els plecs.

Per a evitar la concentració d'habitatges inclosos al Parc Municipal d'Habitatge, només es podrà adjudicar un habitatge per a cada bloc d'habitatges cadastrals. En cas d'edificis plurifamiliars, si es presenten més ofertes, prevaldrà la que tingui millor valoració i en cas d'empat, la mesa resoldrà per sorteig.

Com a criteri per a la resolució dels situacions d'empat a punts de dues o més proposicions, prevaldran els habitatges que permetin la compra d'un major nombre d'habitatges.

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

En qualsevol cas l'adjudicació s'ha d'entendre condicionada a que totes les càrregues 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 Caldes de Montbui.

Dilluns, 22 de maig de 2017

De conformitat amb l'article 151 del TRLCSP, 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, o aquell en qui delegui, 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.

17. Formalització del contracte.

Els adjudicataris s'obliguen a formalitzar els contractes de compravenda dels habitatges completament lliures de càrregues, gravàmens, ocupants i prearistes i al corrent d'obligacions tributàries, a favor de l'Ajuntament de Caldes de Montbui 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 càrregues 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.

La documentació de les proposicions dels licitadors no adjudicataris quedarà a disposició d'aquests, un cop transcorregut el termini de sis mesos des de la formalització dels contractes, sempre que no s'hagi interposat cap recurs. La documentació que no sigui recollida pels licitadors en el termini dels dos mesos següents podrà ser destruïda per l'Ajuntament de Caldes de Montbui sense necessitat de cap altra notificació.

18. Despeses.

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 Caldes de Montbui. Les despeses notariales i registrals prèvies, així com la cancel·lació de càrregues preexistents i els impostos i demés càrregues que se'n derivin seran a càrrec dels propietaris-adjudicataris.

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

19. 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 de Caldes de Montbui efectuarà les retencions del preu següents:

- L'Ajuntament efectuarà la liquidació de 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, retindrà del preu l'import de la liquidació i 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 de Caldes de Montbui retindrà del preu, l'import que estimi que és a càrrec de l'adjudicatari, i un cop conegut l'import real, efectuarà la corresponent compensació o devolució.

20. Dades de caràcter personal.

Les dades de caràcter personal a què 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 complementària.

21. 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 Caldes de Montbui competents per resoldre i conèixer les qüestions que puguin suscitar-se.

Dilluns, 22 de maig de 2017

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.

Annex 1.1.

Model de declaració responsable per a persones físiques:

[nom i cognoms de tots els propietaris, o en el seu cas de l'apoderada] amb domicili a [població i codi postal], 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 Caldes de Montbui, DECLARO RESPONSABLEMENT:

1- Que no em trobo/ens trobem en cap de les prohibicions o incompatibilitats per a contractar que preveu l'article 60 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic, i normes concordants, i estic/estem al corrent del compliment d'obligacions tributaries i amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents.

2- 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.]

- Es troba lliure de càrregues i gravàmens.

-[En cas d'existir càrregues o gravàmens] Es troba gravat amb les càrregues i gravàmens que consten al certificat del Registre de la Propietat 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 Caldes de Montbui.

3- Que l'habitatge/s que s'ofereix disposa/no disposa de contractes vigents de subministrament d'aigua potable, energia elèctrica, {especificar altres serveis de que disposi l'habitatge: gas, etc}, i que esta al corrent de pagament de tots els subministraments de serveis contractats.

4- Que autoritzo l'Ajuntament de Caldes de Montbui 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 20 ____

{lloc, data i signatura}

Annex 1.2.

Model de declaració responsable per a persones jurídiques:

{nom i cognoms del representant} amb domicili a {població i codi postal}, carrer/plaça _____ número __, i DNI número _____, actuant en representació de la societat {nom de l'empresa} amb domicili {població i codi postal} 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 Caldes de Montbui, DECLARO RESPONSABLEMENT:

Dilluns, 22 de maig de 2017

1- 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 60 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic, i normes concordants, i que es troba al corrent del compliment de les seves obligacions tributaries i amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents.

2- 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:]

- Es troba lliure de carregues i gravàmens.

- {En cas d'existir càrregues o gravàmens} Es troba gravat amb les carregues i gravàmens que consten al certificat del Registre de la Propietat 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 Caldes de Montbui.

3- Que l'habitatge/s que s'ofereix disposa/no disposa de contractes vigents de subministrament d'aigua potable, energia elèctrica, {especificar altres serveis de que disposi l'habitatge: gas etc}, i que esta al corrent de pagament de tots els subministraments de serveis contractats.

4- Que autoritzo l'Ajuntament de Sant Celoni 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 20__

{lloc, data i signatura}

Annex 2.1.

Model de proposta 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; a 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 1].

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 Caldes de Montbui Celoni per ser adjudicatari d'un contracte privat d'adquisició d'habitatges a favor de dita corporació mitjançant compravenda.

2. Que com a propietari/s, accepto/acceptem íntegrament els referits plecs, i ofereixo/oferim la venda dels habitatges situats:

al carrer/plaça _____ número _____ pis _____ porta _____ de superfície _____ m2 útils, lliure de càrregues, gravàmens arrendataris ocupants i precaristes, pel preu de _____ {en lletra i xifres} EUR, IVA i altres tributs exclosos.

al carrer/plaça _____ número _____ pis _____ porta _____ de superfície _____ m2 útils, lliure de càrregues, gravàmens arrendataris ocupants i precaristes, pel preu de _____ {en lletra i xifres} EUR, IVA i altres tributs exclosos.

Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Dilluns, 22 de maig de 2017

al carrer/plaça _____ número ____ pis ____ porta ____ de superfície ____ m2 útils, lliure de càrregues, gravàmens arrendataris ocupants i precaristes, pel preu de _____ {en lletra i xifres} EUR, IVA i altres tributs exclosos.

al carrer/plaça _____ número ____ pis ____ porta ____ de superfície ____ m2 útils, lliure de càrregues, gravàmens arrendataris ocupants i precaristes, pel preu de _____ {en lletra i xifres} EUR, IVA i altres tributs exclosos.

_____, ____ de _____ de 20__

{lloc, data i signatura dels propietaris o apoderat}

Annex 2.2.

Model de proposta econòmica per a persones jurídiques:

{nom i cognoms del representant} amb domicili a [població i codi postal], carrer/plaça _____ número ____, adreça de correu electrònic _____@ _____ i DNI número _____, actuant en representació de la societat [nom de la societat] amb NIF número _____ en qualitat de _____,

MANIFESTO:

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

2. Que com la societat que represento accepta íntegrament els referits plecs, i ofereix la venda dels habitatges situats:

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] EUR, IVA i altres tributs exclosos.

al carrer/plaça _____ número ____ pis ____ porta ____ de superfície ____ m2 útils, lliure de càrregues, gravàmens arrendataris ocupants i precaristes, pel preu de _____ {en lletra i xifres} EUR, IVA i altres tributs exclosos.

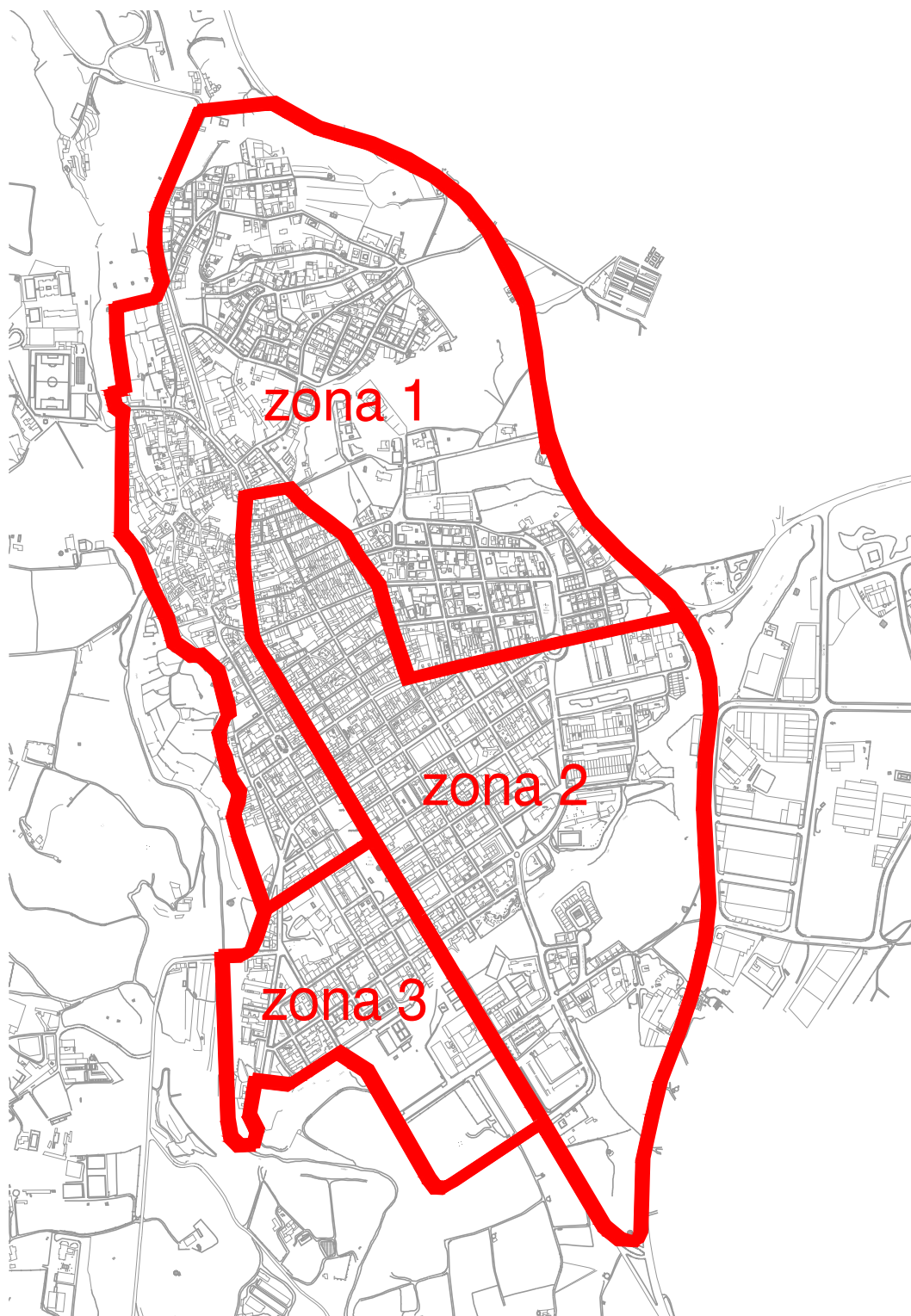
al carrer/plaça _____ número ____ pis ____ porta ____ de superfície ____ m2 útils, lliure de càrregues, gravàmens arrendataris ocupants i precaristes, pel preu de _____ {en lletra i xifres} EUR, IVA i altres tributs exclosos.

al carrer/plaça _____ número ____ pis ____ porta ____ de superfície ____ m2 útils, lliure de càrregues, gravàmens arrendataris ocupants i precaristes, pel preu de _____ {en lletra i xifres} EUR, IVA i altres tributs exclosos.

_____, ____ de _____ de 20__

{lloc, data i signatura dels propietaris o apoderat}

Annex 3 – Zonificació.



Dilluns, 22 de maig de 2017

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGIRAN LA PREPARACIÓ I ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE PER A L'ADQUISICIÓ PER COMPRAVENDA D'HABITATGES PER PART DE L'AJUNTAMENT DE CALDES DE MONTBUI, QUE SERAN INCORPORATS AL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL I D'HABITATGE.

Primera. Objecte del contracte.

El contracte té per objecte l'adquisició, per part de l'Ajuntament de Clades de Montbui, d'habitatges construïts amb la previsió d'incorporar-los a la borsa municipal d'habitatge social, i fer efectiu el dret dels ciutadans a un habitatge digne i adequat. Els habitatges producte d'aquesta adquisició s'integraran al Patrimoni municipal del sòl i l'habitatge de l'Ajuntament de Caldes de Montbui i quedaran adscrits a aquest règim jurídic especial.

Segona. Característiques dels habitatges.

Els immobles ofertats han de reunir els següents requisits:

2.1. Generals:

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

La superfície útil computable mínima de l'habitatge ha de ser de 40 m² i disposar com a mínim de dues habitacions.

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'oferent si en la documentació aportada figura un document de compromís, avalat per l'entitat financera creditora, d'aixecar l'esmentada càrrega en el moment en què s'atorgui l'escriptura de compravenda.

S'acceptaran places d'aparcament i trasters vinculats registralment 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.

2.2. 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 amb cap companyia subministradora.

En cas que no disposi d'un o més 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.

2.3 Façana:

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

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 càrregues 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 càrrega en el moment en què s'atorgui l'escriptura de compravenda.

Dilluns, 22 de maig de 2017

L'habitatge ha de constar en el cadastre de l'IBI municipal 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 par a l'adquisició.

Es preveu l'adquisició dels habitatges mitjançant contracte de compravenda.

Quarta. Oferta econòmica.

4.1. Oferta.

Els preus de les ofertes econòmiques han de fer referència a la transmissió de la propietat de les finques, lliures de càrregues i gravàmens, llogaters i ocupants, i han d'especificar l'IVA a part.

Les valoracions econòmiques no podran superar un màxim de 1.000,00 EUR per m². Els preus aniran referits sempre a superfície útil computable i caldrà especificar el preu per m² i el preu total de cada habitatge, essent 90.000 EUR el preu màxim total per habitatge, corresponents a una superfície computable màxima de 90 m² útils, sense perjudici que l'habitatge tingui una superfície superior. Les ofertes que proposin un preu més alt que aquest màxim no seran admeses. Tots aquests imports s'entenen exclosos l'IVA i altres tributs.

La superfície útil computable dels habitatges es calcularà d'acord amb allò que estableix el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

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, 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 útil interior computable de l'habitatge.

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

Atès a que l'establiment del preu es fa en base a la cabuda dels habitatges segons la seva superfície útil computable, en cas que es comprovi que la seva superfície útil es menor a la que s'hagi expressat a la proposta econòmica, s'aplicarà l'establert a l'article 1496 del Codi Civil, llevat que la superfície útil real sigui menor a la superfície mínima exigida en aquest plec, cas en que l'Ajuntament de Clades de Montbui exclourà la proposta per incompliment d'aquestes bases. No es procedirà, en canvi, a l'abonament per part de l'Ajuntament de major preu en cas de major cabuda que l'expressada a la proposta econòmica – atès que l'Ajuntament de Caldes de Montbui està limitat per l'aprovació de la despesa màxima i atès que el propietari podia haver conegut i actualitzat qualsevol diferència amb anterioritat a la oferta.

4.2. Les despeses dels arranjaments o adequacions necessàries.

En la licitació, i abans de l'obertura de la oferta econòmica, l'Ajuntament de Caldes de Montbui 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 d'aquest plec, així com un aixecament de l'habitatge per tal de determinar la superfície computable del mateix.

Dilluns, 22 de maig de 2017

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

Condicions envers el cost de les adequacions:

- a. Quedaran exclosos de la licitació els habitatges que precisin d'una inversió superior a 6.000 EUR (IVA inclòs) en arranjaments o adequacions.
- 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 Caldes de Montbui es compromet a adquirir els habitatges lliures de càrregues, 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 a l'oferta econòmica.

En cas d'existir càrregues o gravàmens sobre l'habitatge objecte de compravenda a favor de l'Ajuntament de Caldes de Montbui, 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 càrrega hipotecària, 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 notariales i registrals prèvies, així com la cancel·lació de càrregues preexistents, van a càrrec del transmissor. Les despeses fiscals aniran segons llei.

Sisena. Documents a presentar a la licitació.

6.1. Personalitats 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, si s'escau, en el corresponent Registre oficial que fos preceptiu.

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 Caldes de Montbui 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.

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.

Dilluns, 22 de maig de 2017

3. Certificació d'eficiència 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 pagament de quotes pendents o, si s'escau, que no hi ha comunitat.

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 està 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 de Caldes de Montbui per fer les visites i inspeccions necessàries 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 càrregues i gravàmens existents sobre la finca amb anterioritat o simultàniament a la seva adquisició per part de l'Ajuntament de Caldes de Montbui.

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 propietària de la hipoteca 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 hipotecària però sigui residència habitual de la unitat familiar oferent:

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

3. En habitatges que el propietari 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 d'habitatges.

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.

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

Dilluns, 22 de maig de 2017

- 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) e) 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 de Caldes de Montbui podrà adjudicar el contracte a l'oferta següent sense necessitat de nova licitació.

Les ofertes no seleccionades i l'ordre de puntuació obtingut no generen cap dret ni condicionen posteriors procediments d'adquisició de finques per part de l'Ajuntament de Caldes de Montbui."

Caldes de Montbui, 11 de maig de 2017
L'alcalde actal., Isidre Pineda Moncusí