

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 6 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE REGIM PREU CONCERTAT AL CARRER NAVARRA NÚM. 22 DEL TERME MUNICIPAL DE BARBERÀ DEL VALLÈS

1.- NOM I DADES DEL PROMOTOR:

GREIP ACTIVOS INMOBILIARIOS S.L.U.

NIF/CIF: B-88554217

Domicili: C/Génova n.27 Plta. 2a, CP. 28004, Madrid

Web: www.culmia.com

Oficina de vendes:

C/Napols, nº 51-53, Baixos, Barberà del Vallès

T.: 667.739.997

Horari comercial:

De dimarts a dissabte matins de 10 hores a 14 hores i de dilluns a divendres de 16 hores a 20 hores.

2.- EMPLAÇAMENT

La promoció està situada al carrer Navarra núm. 22 de Barberà del Vallès (Barcelona).

3.- NOMBRE I RELACIÓ D'HABITATGES TOTALS DE LA PROMOCIÓ

Els 6 habitatges de protecció oficial de règim de preu concertat objecte del present procediment d'adjudicació disposen de qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial resolta en data 9 de març de 2020 i núm. 08-B-0005-20., segons es detalla a l'Annex 2 del present anunci.

4.- ÀMBIT GEOGRÀFIC I DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA

Podran optar a l'adjudicació dels 6 habitatges objecte del present procediment totes aquelles persones o unitats de convivència que estiguin inscrites i amb resolució positiva d'inscripció al **Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit** de Catalunya amb residència habitual. Al respecte assenyalar que de conformitat amb l'establert per la Instrucció 2/2021 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, relativa als procediments d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, els sol·licitants hauran d'estar inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit amb anterioritat a la data de publicació del present anunci en la seu de dit registre.

L'adjudicació dels habitatges quedarà supeditada, en tots els casos, al compliment de l'estàndard de superfície per persona i l'indar màxim d'ocupació previst en el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Sense el compliment dels requisits referits en els paràgrafs precedents, l'adjudicació es deixarà sense efecte.

5.- DATA D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.

El procediment de selecció s'iniciarà l'endemà de la publicació de l'anunci d'aquest procediment a la web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

A nivell informatiu, la documentació i informació relativa la promoció objecte del present procediment d'adjudicació es troba disponible també en els següents mitjans:

- Publicitat escrita disponible a l'oficina de vendes.
- Publicitat virtual disponible a la següent pàgina web:
<https://www.culmia.com/es/promociones/barcelona/barbera-del-valles>

6.- PARTICIPACIÓ EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.

6.1.- INSCRIPCIÓ: Els interessats en participar en el procés d'adjudicació hauran de complimentar el model de sol·licitud que s'adjunta a la present com **Annex 1**, i enviar-lo de forma telemàtica a l'adreça de correu que s'indica a continuació.

Les sol·licituds de participació s'hauran d'enviar a la següent adreça de correu electrònic a partir de les 9:00 hores de l'endemà de la publicació de l'anunci; en cas que s'envii abans de dita hora, seran desestimades:

culmiabarberacentral@contrato.lleida.net

El Promotor garantirà mitjançant la bústia certificadora contractada a l'empresa Lleida.net.: culmiabarberacentral@contrato.lleida.net l'ordre d'entrada per tal de garantir la transparència del present procediment d'adjudicació.

ADVERTÈNCIA: La sol·licitud de participació en el present procés s'ha de realitzar de conformitat amb l'establert en els paràgrafs precedents, no sent vàlida la presentació de la sol·licitud davant l'oficina de vendes o a través de qualsevol altre mitjà d'enviament.

6.2.- RELACIÓ DE SOL·LICITANTS: Als 7 dies naturals del dia d'inici de l'enviament de les sol·licituds, el Promotor obtindrà el llistat dels interessats seleccionats, ordenat estrictament pel mateix ordre d'entrada de les sol·licituds, fent-se constar en el mateix llistat: (i) ordre de participació; (ii) número de sol·licitant que consta en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit (facilitat pel mateix sol·licitant); (iii) data i hora en que ha estat formalitzada la sol·licitud de participació.

El llistat es pre-tancarà amb el número d'interessats equivalent al número d'habitatges objecte del present procediment; no obstant, i pel que respecte als habitatges adaptats, ens remetem a l'establert als paràgrafs següents.

6.3.- ENTREVISTA AMB ELS SOL·LICITANTS: Durant els següents dies al pre-tancament del llistat, el promotor (o persona en qui delegui la comercialització de la promoció) es posarà en contacte via correu electrònic amb els sol·licitants, seguint l'ordre d'entrada de les sol·licituds, per tal de convocar les entrevistes personalitzades, on es facilitarà pel promotor la informació necessària per tal que els interessats puguin prendre la decisió d'adquisició de l'habitatge.

L'ordre de calendari i horari de les entrevistes també seguirà el mateix ordre del llistat i, per tant, també marcarà l'ordre de preferència d'elecció d'habitatges. En cap cas es podrà alterar l'ordre d'entrevista.

El promotor no es responsabilitzarà de que el correu electrònic facilitat pels sol·licitants sigui correcte, o de que els interessats, una vegada contactats, no puguin/vulguin portar a terme entrevista concertada. Així mateix, el promotor tampoc es responsabilitzarà de la no lectura del correu electrònic enviat als interessats.

El sistema a seguir serà el següent: els correus electrònics remesos pel promotor (o persona en qui delegui la comercialització de la promoció) s'hauran de contestar pels interessats dintre de les 48 hores hàbils següents a la rebuda dels mateixos; en cas de que no es respongui dintre del termini indicat, s'enviarà un segon correu electrònic que haurà de ser respost dintre del mateix termini. Si l'interessat no respon al segon correu electrònic dintre del termini de les 48 hores hàbils següents a la rebuda de dit correu, s'entendrà com rebutjat. **La omisió de resposta** per part del sol·licitant en el període expressat **suposarà el desistiment del sol·licitant** de participar en el procediment d'adjudicació.

IMPORTANT: La resposta al correu electrònic que es rebi pels interessats s'ha d'enviar als següents destinataris per tal de garantir la certificació del correu i, per tant, la transparència del procés:

culmiabarberacentral@culmia.com
culmiabarberacentral@contrato.lleida.net

No seguir les indicacions anteriors, suposarà la desclassificació de l'interessat en el present procediment, atès que no es podrà garantir el règim de transparència en l'adjudicació.

Així mateix, en cas de que l'interessat no comparegui a l'entrevista personalitzada sense justificar la seva absència, **s'entendrà com una renúncia/desistiment del sol·licitant, quedant desclassificat del present procediment.** En aquest cas s'enviarà correu electrònic certificat al sol·licitant on es farà constar aquesta circumstància.

En cas de que l'interessat desisteixi de la seva sol·licitud o, en cas de que no prengui la decisió d'adquisició de l'habitatge el mateix dia de l'entrevista, tindrà com efecte l'obertura novament del llistat, convocant-se al següent del llistat en el mateix ordre d'entrada de sol·licitud.

7.- CONDICIONS ECONÒMIQUES.

7.1.- CRITERIS DE SOLVÈNCIA: Els sol·licitants hauran de complir els següents criteris per tal de poder resultar adjudicatari, a acreditar el dia de l'entrevista, de conformitat amb l'establert en el punt següent, i donar compliment a tots els terminis de pagament:

- Donat que a la signatura del contracte privat de compravenda (el qual es subjectarà a arres penitencials) s'haurà de pagar un percentatge equivalent al 10% del preu de l'habitatge i dels annexos, més IVA, s'haurà de disposar dels diners suficients per atendre dit pagament, acreditant-se través dels mitjans que es citen en el punt 7.2.
- Donat que una vegada signat el contracte privat de compravenda, s'hauran de realitzar pagaments mensuals equivalents a un segon percentatge del 10% del preu, segons el calendari que es fixarà en dit contracte, i que es podran girar des de la data de la signatura fins als 3 mesos abans de finalitzar la obra d'edificació de la promoció (i, per tant, de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda), s'haurà de disposar dels diners suficients per atendre dit pagament, acreditant-se través dels mitjans que es citen en el punt 7.2.

El rati d'endeutament màxim serà del 40% (quota mensual necessària per a fer front a aquest pagament del segon 10% del preu en el termini indicat, sobre els ingressos nets disponibles). Aquest rati representa l'estalvi mensual necessari per fer front al segon

pagament del 10% sobre els ingressos nets mensuals disponibles. Es tindran en compte els estalvis disponibles si el rati resultant superés el valor màxim del 40%.

- Donat que en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda s'haurà d'abonar la resta del preu, això és, el percentatge equivalent al 80% del preu de l'habitatge i dels annexos, més IVA, s'haurà de disposar d'ingressos mensuals nets suficients que permetin obtenir un préstec hipotecari amb les condicions habituals del mercat. El rati d'endeutament serà inferior al 35 % (quota hipotecaria – i altres crèdits o deutes que es tinguessin- sobre ingressos nets disponibles).

7.2.- DOCUMENTACIÓ JUSTIFICATIVA: El dia de l'entrevista a que es refereix el punt 6.3), els sol·licitants hauran d'aportar la següent documentació per tal d'acreditar la seva solvència:

- a) Fotocopia del DNI o NIE de les persones que tenen interès en adquirir l'habitatge.
- b) Resolució favorable d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de tots els adquirents prèvia a la data de publicació del present anunci.
- c) Fotocòpia de la declaració de renda completa del darrer exercici fiscal disponible de tots els adquirents, així com dels membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la.

En el supòsit de no haver-se presentat la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents originals i fotocopies:

1. Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral).
 2. Certificat/s d'Imputacions corresponents al darrer exercici fiscal disponible emesos per l'empresa/es en el/s període/s en que s'hagi treballat
 3. Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda al darrer exercici fiscal disponible, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
 4. Si s'està o s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'últim exercici fiscal disponible.
- d) En el seu cas, fotocopia del contracte laboral.
 - e) En el seu cas, fotocopia de les tres últimes nomines.
 - f) Certificat emès per entitat financera on aparegui la relació de dipòsits, fons d'inversió, plans d'estalvi i/o qualsevol altre actiu financer, així com a quantificació dels mateixos, amb la finalitat d'avaluar els fons propis que es té previst destinar a la adquisició de l'habitatge i el compliment dels criteris de solvència relacionats.
 - g) Certificat negatiu del Registre de la Propietat. En cas de tenir propietats, Nota Simple del bé en qüestió.
 - h) Qualsevol altre documentació que es pugui demanar per tal d'acreditar que es reuneixen els requisits necessaris previstos a la normativa de Prevenció de Blanqueig de Capitals i Finançament del Terrorisme ("PBCFT").

7.3.- SOLVÈNCIA: Examinats els documents justificatius de solvència aportats pels interessats i en un termini no superior a 30 dies hàbils, el promotor (o entitat en qui delegui) comunicarà als sol·licitants el resultat de l'anàlisi de la documentació aportada, i que serà el següent:

- a) **Solvència favorable:** En aquest cas, l'operació de compravenda quedarà autoritzada pel promotor, convocant-se al sol·licitant per a la formalització del document de reserva, segons es preveu en el Punt 8.
- b) **Solvència desfavorable:** En aquest cas, l'operació de compravenda quedarà refusada pel promotor, comunicant-se degudament per correu electrònic certificat. En aquest cas, tindrà com efecte l'obertura novament del llistat (que prèviament havia estat tancat), convocant-se al següent del llistat en el mateix ordre d'entrada de sol·licitud.

8.- PREUS DE VENDA DELS HABITATGES I ANEXOS, I CONDICIONS I CALENDARI DE PAGAMENTS

8.1.- PREU DE VENDA: El preu de venda dels habitatges de protecció oficial de règim general objecte del present procediment d'adjudicació es determina en aplicació del Decret 75/2014, de 27 de maig, segons es relacionen a la taula recollida com **ANNEX 2**.

8.2.- CALENDARI DE PAGAMENTS:

1. Contracte de Reserva: En un termini no superior a 48 hores a comptar des de la formalització del Contracte de Reserva, el sol·licitant haurà de realitzar una transferència bancària en el numero de compte a indicar pel Promotor de la quantitat de **TRES MIL EUROS (3.000,00€) més l'IVA corresponent**, en concepte de reserva de l'habitatge i dels annexos.

En cas de no realitzar-se la transferència bancària en el termini establert, s'entendrà que el sol·licitant desisteix de la seva sol·licitud de compra, fent-se constar dita circumstància mitjançant correu electrònic certificat enviat pel promotor (o amb qui aquest delegui), aplicant-se les conseqüències previstes en dit contracte tant a nivell de resolució com econòmiques. Una vegada remès dit correu, el promotor estarà en disposició de procedir a la apertura del llistat (que prèviament havia estat tancat), convocant-se al següent del llistat en el mateix ordre d'entrada de sol·licitud.

2. Contracte privat de compravenda subjecte a arres penitencials: a la data de signatura de dit contracte, el sol·licitant haurà de fer un pagament equivalent del **10% del valor total de la compravenda de l'habitatge i annexos, més l'IVA corresponent**. A aquest import se li restarà el pagament realitzat en concepte de reserva.

En cas de no produir-se la formalització del contracte de compravenda per causes no imputables al promotor, s'estarà supeditat a l'establert en dit contracte en quan a la seva resolució i conseqüències econòmiques. No obstant, en tot cas, el promotor podrà tornar a disposar de l'habitatge i annexos objecte de la transacció per tal de seguir amb el procediment d'adjudicació, convocant-se al següent del llistat en el mateix ordre d'entrada de sol·licitud, procedint-se a la apertura del llistat (que prèviament havia estat tancat).

3. Pagaments a compte: Durant el procés de construcció dels habitatges s'haurà de lliurar mitjançant pagaments mensuals, un 10% de la valor total de la compravenda (inclòs valor de l'habitatge i annexos més el seu IVA corresponent).

En cas de no realitzar-se dits pagament per causes no imputables al promotor en els terminis previstos en el contracte privat de compravenda, s'estarà al disposat en dit contracte en quan a la seva resolució i conseqüències econòmiques. No obstant, en tot cas, el promotor podrà tornar a disposar de l'habitatge i annexes objecte de la transacció per tal de seguir amb el procediment d'adjudicació.

4. Escritura pública de compravenda: La resta del preu de venda de l'habitatge i annexos, més el seu IVA corresponent, es pagarà en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

En cas de no produir-se dit pagament per causes no imputables al promotor, s'estarà al disposat en el contracte privat de compravenda en quan a la seva resolució i conseqüències econòmiques. No obstant, en tot cas, el Promotor podrà tornar a disposar de l'habitatge i annexes objecte de la transacció per tal de seguir amb el procediment d'adjudicació.

9.- INFORMACIÓ DE L'EXISTÈNCIA O NO DE PRÉSTEC PROTEGIT:

La promoció objecte del present procediment no té préstec hipotecari protegit.

10.- OCUPACIÓ DELS HABITATGES

Els habitatges adjudicats s'hauran d'ocupar efectivament pels adjudicataris en el termini màxim de **TRES MESOS** a comptar des de la formalització de l'escriptura pública de compra venda i el lliurament de les claus.

ANNEX 1

MODEL DE SOL·LICITUD DE PARTICIPACIÓ EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 6 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE REGIM DE PREU CONCERTAT AL TERME MUNICIPAL DE BARBERÀ DEL VALLÈS

1.- Identificació

Nom i cognoms:

DNI/NIE:

Domicili:

Localitat:

Correu electrònic:

Contacte per **correu electrònic**: es farà un primer enviament, si no es respon en les primeres 48 hores, s'enviarà un segon correu electrònic, si no es respon a aquest segon correu en un termini de 48 hores, s'entendrà com a rebutjat. D'aquesta forma **la omissió de resposta** per part del sol·licitant en el període expressat **suposaran el desistiment del sol·licitant** de participar en el procediment d'adjudicació, en aquest cas es farà constar aquesta circumstància, mitjançant diligència, a la sol·licitud.

IMPORTANT: La resposta al correu que es rebí per part del Promotor s'ha d'enviar als següents destinataris per tal de garantir la certificació del correu i per tant la transparència del procés:

culmiabarberacentral@culmia.com

culmiabarberacentral@contrato.lleida.net

D'aquesta forma **no seguir la indicació anterior enviant el correu als dos destinataris** per part del sol·licitant **suposaran el desistiment del sol·licitant** de participar en el procediment.

SOL·LICITO participar en el PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 6 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE REGIM DE PREU CONCERTAT AL TERME MUNICIPAL DE BARBERÀ DEL VALLÈS

A, a..... de..... de 20.....
Signat

El promotor es compromet a realitzar el tractament de les dades de caràcter personal d'acord amb el que es disposa en la Llei de Protecció de Dades. Així mateix les dades facilitades no es conservaran una vegada verificada la utilitat per la qual han estat facilitades.

ANNEX 2



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Pla per al dret a l'habitatge
Decret 75/2014

Expedient 08-B-0005-20

Expedient: **08-B-0005-20**

ANNEX

DETALL PER ENTITATS (Superfícies útils en m²)

Hab.			SITUACIÓ				NOMBRE DE PECES								HABITATGE				PREU	
Ord	Règ. os	Tip.	Bloc	Esc.	Pla.	Por.	E-M	6sH < 6	8sH < 12	H2 12	C	CH	E-M- C	Altres peces	Ocup. màxi.	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	Res.	PV Màxim	Lloguer anual Inicial
1	RPC	T-3	2	D	0	1	1	-	1	1	1	2	-	2	5	64,03	70,43		211.406,32 €	7.513,47 €
2	RPC	T-4	2	D	0	2	1	-	1	1	1	2	-	2	5	69,63	76,26		226.966,15 €	8.137,55 €
3	RPC	T-11	2	D	1	2	1	1	2	1	1	2	-	2	6	66,06	90,00		270.151,20 €	9.601,20 €
4	RPC	T-10	2	D	2	1	1	-	1	1	1	2	-	2	5	63,74	67,07		201.322,66 €	7.155,02 €
5	RPC	T-11	2	D	2	2	1	1	2	1	1	2	-	2	6	66,06	90,00		270.151,20 €	9.601,20 €
6	RPC	T-11	2	D	4	2	1	1	2	1	1	2	-	2	6	66,06	90,00		270.151,20 €	9.601,20 €

RG Rèim general
RE Rèim especial
RPC Rèim de Preu Concertat
HAUS Rèim HAUS

E-M = sala o estar-menjador / H = habitacions / C = cuina / CH = cambres higièniques / E-M-C = estar-menjador-cuina / Altres peces (es consideren aquelles altres peces interiors que es poden independitzar)
(1) Es tracta d'un garatge situat en soterrani o tancat en superfície
(2) Es tracta d'un garatge en superfície i obert