



Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

Departament: Secretaria
Tema: Adquisició directa del Parquing Cap i l'antiga Caserna de la Guardia Civil
Expedient: 1132/2019

Decret d'alcaldia

Pel que s'aprova l'expedient de contractació per a l'adquisició directa dels béns convocant la seva licitació

Antecedents

Considerant que és necessari per a aquest Municipi procedir a l'adquisició dels següents béns:

FINCA 1

- a) Situació geogràfica: C. Santa Magdalena 1
- b) Superfície: 2.634 m²
- e) Destinació del bé: Aparcament públic,
- g) Referència cadastral: 4993433DG2249S0002GD .

FINCA 2

- a) Situació geogràfica: Cta. De Barcelona, 31
- b) Superfície: 2.194m² .
- e) Destinació del ben: habitatge social
- g) Referència cadastral: 5387401DG2258N0001FF.

Vist l'Auto de 13 de juny de 2019 del Jutjat Mercantil número 7 de Barcelona, en relació al Procediment concursal número 160/13, en què es troba incurs la societat MoiàFutur SA, en què s'autoritza a l'administració concursal a procedir a la venda dels béns registrals 7.037 i 2.111 a favor de l'Ajuntament de Moià

Per provisió d'Alcaldia, de 19 de juny de 2019, s'inicia expedient per la compra de dues finques, corresponents al pàrquing del CAP i antiga caserna de la Guàrdia Civil, demanant al secretari, interventor i arquitecte municipal perquè emetin els informes corresponents.

Vist l'informe emès pel secretari municipal, en data 17 de juliol de 2019, en el qual s'especifica el procediment a seguir per l'adquisició directa.

Vist l'Informe emès per l'arquitecte municipal, de 24 de juliol de 2019, envers la qualificació urbanística i els usos que a les finques esmentades els correspon segons les normes de planejament, en el qual es fa constar que no existeix cap immoble amb les mateixes característiques, ubicació i dimensions que se li pugui donar l'ús pretès.





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

Vist l'Informe d'Intervenció, de 25 de juliol de 2019, on s'exposa que els imports d'adquisició no superen el 10% de la suma dels recursos ordinaris del Pressupost de 2019 (4,53%), el qual ascendeix a 6.511.840,16 euros, per la qual cosa la competència correspon a l'Alcalde de la corporació. Tanmateix en l'esmentat informe es constata l'existència de crèdit adequat i suficient per atendre les despeses derivades de l'adquisició i el compliment de l'article 7.3 de la llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera.

Vista la Memòria d'Alcaldia, de 25 de juliol de 2019, en la qual es motiven les raons que justifiquen l'adquisició directa de les finques, la qual s'annexa a la present resolució.

Vist l'informe emès pel secretari municipal, de 2 d'agost de 2019, on es fa constar la descripció concreta dels béns a adquirir, la identitat del propietari (Societat Moià futur), la justificació que l'adquisició es faci per procediment directe, la necessitat social d'aquests equipaments, el preu de les finques, molt per sota del seu valor de taxació i la singularitat dels béns a adquirir.

Vist l'informe preceptiu en relació a l'adquisició directa, emès per la Direcció General d'Administració Local, en data 14 d'octubre de 2019, en el qual s'informa favorablement l'adquisició directa, per part de l'Ajuntament de Moià, de l'antic aparcament del CAP, situat al carrer Santa Magdalena, número 1, de referència cadastral 4993433DG2249S, essent la finca registral 7037 Tom 3557 Llibre 176 Foli 72, i que es vol destinar a aparcament públic; i de la caserna de la Guàrdia Civil, situada a la carretera de Barcelona, número 31, de referència cadastral 5387401DG2258N0001FF, essent la finca registral 2111 Tom 1351 i Foli 145, i que es vol destinar a habitatge social; ambdues finques propietat de la societat MoiàFutur SA,

Vist que actualment la societat Moia futur es troba en concurs de creditors i representada pel sr. Joan Albalade Garcia, com Administrador Concursal en virtut del corresponent nomenament judicial.

Considerant que els béns a adquirir es destinaran a les determinacions que consten a la memòria justificativa de l'alcaldia: aparcament públic i habitatge social.

Fonaments de dret

— L'article 206 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

— L'article 30 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

— Els articles 110 a 121 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

— Els articles 9, 115 a 155 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la





Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moia
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Vist quant antecedeix, es considera que l'expedient ha seguit la tramitació establerta en la Legislació aplicable procedint la seva aprovació per l'Alcalde de conformitat amb el que es disposa en la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014,

Decreto

Primer. Aprovar l'expedient de contractació per a l'adquisició directa dels béns que consten en l'antecedent primer, convocant la seva licitació.

Segon.. Aprovar la despesa corresponent:

Exercici	Aplicació pressupostària	Import
2019	01.133.62200 (Adquisició pàrquing)	195.000€
	i 03.1532.61900 (Compra de terrenys i bens municipals)	100.125€

Tercer. Aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars que s'adjunten com a ANNEX I que ha de regir l'adquisició, en els termes que figura en l'expedient.

Quart. Convidar al propietari del bé a participar en el procediment per a la seva adquisició a títol onerós per l'Ajuntament presentant la corresponent oferta.

Cinquè. Publicar en el perfil de contractant tota la documentació integrant de l'expedient de contractació, en particular el plec de clàusules administratives particulars.

L'Alcalde, Dionís Guiteras i Rubio.
En dono fe, El Secretari, Joaquim Rosell i López
Signat electrònicament al marge.



Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

Annex I

Plec de condicions adquisició directa béns immobles

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'adquisició de dues finques que tinguin les següents característiques, **finca 1**. Antic aparcament del CAP situat al Carrer de Sant Magdalena 1, amb referència cadastral 4993433DG2249S0002GD, pertanyent a la Societat MoiàFutur SA que es vol destinar a aparcament públic i **finca 2**, Antiga Caserna Guàrdia Civil ubicada a la Cta. de Barcelona 31, amb referència cadastral 5387401DG2258N0001FF que es vol destinar a habitatge social, així mateix pertanyent a la Societat MoiàFutur SA, encara que en tots dos casos la responsabilitat legal última li correspon al Sr. Joan Albalate Garcia com administrador concursal.

FINCA 1

Descripció d'immoble:

- a) *Situació geogràfica:* C. Santa Magdalena 1
- b) Superfície: 2.634 m²
- c) Títol d'adquisició: 29-11-2010.
- d) Càrregues o gravàmens: Que la societat MoiaFutur està en situació concursal expedient 3542, Concurs voluntari 160/13 –D 6^a, Jutjat mercantil número 7, de Barcelona el qual per resolució de data 13 de juny de 2019 autoritza la venda dels béns esmentats a l'ajuntament de Moià. El titular a efectes jurídics és l'administrador concursal Joan Albalate Garcia.
- e) Destinació del bé: Aparcament públic,
- g) Referència cadastral: 4993433DG2249S0002GD.

Que dit bé està inscrit en el Registre de la Propietat de Manresa, 4, en el Tom 3557, Llibre 176, Fulla 72,

El pressupost de valoració de l'immoble aportat pel tècnic ascendeix a 195.000 €.

FINCA 2

Descripció d'immoble:

- a) *Situació geogràfica:* Cta. De Barcelona, 31
- b) Superfície: 2.194m².
- c) Títol d'adquisició: 10-4-2013.
- d) Càrregues o gravàmens: Que la societat MoiaFutur està en situació concursal expedient 3542, Concurs voluntari 160/13 –D 6^a, Jutjat mercantil





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

número 7, de Barcelona el qual per resolució de data 13 de juny de 2019 autoritza la venda dels béns esmentats a l'ajuntament de Moià. El titular a efectes jurídics és l'administrador concursal Joan Albalade García.

e) Destinació del ben: habitatge social

g) Referència cadastral: 5387401DG2258N0001FF.

Que dit bé està inscrit en el Registre de la Propietat de Manresa, 4, en el Tom 1351, Llibre 328, Fulla 145,

El pressupost de valoració de l'immoble aportat pel tècnic ascendeix a 100.125 €.

Obra en l'expedient informe-memòria tècnic pericial de les circumstàncies que motiven l'adquisició de l'immoble, donant compliment al que es disposa en l'article 206.3 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, així com memòria de l'alcaldia.

Consta també en l'expedient informe favorable de la Direcció General d'Administració Local en aplicació de l'expressat article 206, ja que l'import dels béns excedeix dels 100.000 €.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat tal com estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic,.

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació

L'adquisició tindrà lloc mitjançant adjudicació directa, a causa de les peculiaritats dels béns, per la idoneïtat de la seva adquisició, ja que es tracta d'un aparcament per a destinat a aparcament públic i l'altre és l'antiga caserna de la guàrdia civil per destinar a habitatge social, i per la seva utilitat social i interès públic en amb dos casos a més del seu cost, molt per sota de la seva taxació.

CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de Contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al que es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: www.moia.cat.





Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moia
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

CLÀUSULA QUARTA. Import del Contracte

L'import del present contracte ascendeix a la quantia de 195.000 € i 100.125€,

Els imports s'abonaran amb càrrec a les aplicacions pressupostàries 01.133.62200 (Adquisició pàrquing) i 03.1532.61900 (Compra de terrenys i bens municipals) de l'estat de despeses del Pressupost Municipal d'aquest Ajuntament per a l'exercici 2019 2071520060900 Adquisició habitatges del vigent Pressupost Municipal; existint crèdit suficient fins a l'import aprovat per l'Ajuntament, quedant acreditada la plena disponibilitat de les aportacions que permeten finançar el contracte.

CLÀUSULA CINQUENA. Òrgan de Contractació

Vist l'import de la compra l'òrgan competent per a efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic, en relació amb l'article [53.1.q)/52.2.p)] del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, serà l'alcaldia ja que el seu import no arriba al 10% dels recursos ordinaris.

CLÀUSULA SISENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, i no estiguin culpables en prohibicions de contractar.

Atesa la singularitat del present procediment, únicament es sol·licitarà una oferta a la Societat municipal Moiafutur, representada pel seu administrador concursal Joan Albalade Garcia el qual en té la representació legal en virtut de la resolució del jutjat mercantil 7, com a propietària de les dues finques ubicades al carrer de Sant Magdalena 1 i Cta. De Barcelona 31, i que no està incursa en prohibicions de contractar.

1. La **capacitat d'obrar** del venedor s'acreditarà:

a) Si es tracta d'una persona física, mitjançant la fotocopia compulsada del document nacional d'identitat.

b) Si es tracta d'una persona jurídica, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional, en els





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

que constin les normes per les que es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el registre públic corresponent, segons el tipus de persona jurídica de que es tracti.

CLÀUSULA SETENA. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

L'oferta es presentarà en aquest Ajuntament en horari d'atenció al públic, en el termini de 10 dies naturals, a comptar des de la remissió del Plec de condicions al propietari del ben immoble.

Les ofertes podran presentar-se, per correu, per telefax, o per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Quan les ofertes s'enviïn per correu, el venedor haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama en el mateix dia, consignant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del candidat.

L'acreditació de la recepció del referit tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa en el mateix pel Secretari municipal. Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

L'oferta s'ha de presentar en dos sobres tancats, signats pel legal representant de la propietat i amb indicació del domicili a efectes de notificacions, en els que s'ha de fer constar la denominació del sobre i la llegenda « Ofereix per negociar l'adquisició dels béns , **finca 1.** Antic aparcament del CAP situat al Carrer de Sant Magdalena 1, i **finca 2,** Antiga Caserna Guàrdia Civil ubicada a la Cta. de Barcelona 31, »

La denominació dels sobres és la següent:

- **Sobre «A»: Documentació Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Econòmica i Documentació.**

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada dels mateixos:





Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moia
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de la propietat, Societat municipal MoiaFutur, i en el seu cas l'Administrador concursal Joan Albalate Garcia .

b) Documents que acreditin la representació.

— Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, presentaran còpia notarial del poder de representació, validat pel Secretari de la Corporació.

— Si el candidat fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

— Igualment la persona amb poder validat a l'efecte de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniada notarial del seu document nacional d'identitat.

c) Si escau, una adreça de correu electrònic en què efectuar les notificacions.

d) Documents que justifiquin el compliment dels requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

SOBRE «B» OFERTA ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ

a) Oferta econòmica.

Es presentarà conforme al següent model:

« _____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, amb NIF núm. _____, com administrador concursal com a legal representant de la Societat municipal Moiafutur amb CIF núm. _____, havent rebut invitació per a la presentació d'ofertes i assabentat de les condicions i requisits que s'exigeixen per a l'adquisició directa dels béns , **finca 1**, Antic aparcament del CAP situat al Carrer de Sant Magdalena 1, i **finca 2**, Antiga Caserna Guàrdia Civil ubicada a la Cta. de Barcelona 31, faig constar que conec el plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, comproment-me a dur a terme l'objecte del contracte pels imports _____ euros.





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

finca 1. Antic aparcament del CAP situat al Carrer de Sant Magdalena 1,
_____ €

finca 2, Antiga Caserna Guàrdia Civil ubicada a la Cta. de Barcelona 31, -
_____ €

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del licitador,

Signat: _____».

b) Documents que permetin valorar les condicions de les ofertes segons els aspectes de negociació.

CLÀUSULA VUITENA. Adjudicació del Contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels 15 dies naturals següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació haurà de ser motivada i notificada a l'adjudicatari. En la notificació realitzada, es fixarà la data prevista per a la formalització del contracte.

CLÀUSULA NOVENA. Pagament

El pagament es realitzarà mitjançant el lliurament de xec bancari el mateix dia de la signatura.

CLÀUSULA DESENA. Formalització del Contracte

L'adjudicatari queda obligat a formalitzar la corresponent escriptura pública a favor de l'Ajuntament en el termini de 15 dies naturals a partir de la data de notificació per part de l'Ajuntament de l'adjudicació del contracte, sense perjudici que les



Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

despeses que s'ocasionin com a conseqüència de la venda s'assumeixin per la Corporació contractant.

CLÀUSULA DECIMOPRIMERA Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regirà per l'establert en aquest Plec, i para el no previst en ell, serà aplicable el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril; el Reglament del patrimoni dels ens locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre; els principis extrets de la legislació continguda a la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic i les seves disposicions de desenvolupament, per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

