

Exp. 456/2021
Patrimoni venda pis
CV



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I ECONÒMIQUES QUE HAN DE
REGIR L'ALIENACIÓ, D'UN PIS SITUAT AL C/ RAFEL MASÓ, 16, 1r-1a,
PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE QUART**



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I ECONÒMIQUES QUE HAN DE REGIR L'ALIENACIÓ, D'UN PIS DE PROTECCIÓ OFICIAL PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE QUART

0.- RÈGIM JURÍDIC

Conforme l'article 9 i 26 LCSP els contractes de compravenda i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, com el present contracte, tenen el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.

Pel que, en quant a la seva preparació i adjudicació, es regiran per la LCSP i disposicions de desenvolupament, així com l'article 42 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals; i en quant als seus efectes i extinció, es regiran primerament per la legislació específica, és a dir, el present plec, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya; el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme; el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana; la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladores de les bases de règim local; el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions Públiques; el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya; aplicant-se supletòriament les restants normes de dret administratiu i, subsidiàriament les normes de dret privat, contingudes principalment en el Llibre sisè del Codi civil de Catalunya i en el Código Civil.

I.- OBJECTE DEL CONTRACTE

Les presents clàusules tenen per objecte regular l'alienació onerosa d'un habitatge HPO, propietat de l'Ajuntament, la qual es farà mitjançant sorteig.

II.- OBJECTE DE L'ALIENACIÓ

És objecte d'alienació les següents finques:

PIS SITUAT AL C/ RAFEL MASÓ, ESC1 , 1r-1a

Descripció registral:
Registre de la Propietat 1 de Girona.
Finca. 2762
Tom. 4109
Llibre. 81
Foli. 9
Inscripció. 5a

Titularitat de l'Ajuntament de Quart (P1715100B), ple domini amb un 100.%. La finca pertany en ple domini a l'Ajuntament de Quart, en virtut d'escriptura de compravenda, en data de 15/5/2015.

Urbana. ENTIDAD NÚMERO TRES. Vivienda sita en la planta primera, Escalera 1, del edificio sito en Quart, con frente a la calle Rafael Masó, número 16, conocida como Primero Primera. Tiene una superficie útil de, aproximadamente, SETENTA Y NUEVE METROS SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, 79,65 m2, distribuidos en varias habitaciones y servicios. Tiene su acceso subiendo por la escalera, es la primera puerta a la derecha. LINDA, según se entra: al frente, con vivienda puerta segunda de la misma planta y escalera, hueco de ascensor, conductos de servicios, rellano de escalera y escalera de acceso a plantas superiores e inferiores; a la izquierda, con proyección vertical de los patios de uso y disfrute exclusivo de la planta baja y conductos de servicios; a la derecha, con hueco de ascensor, conductos de servicios y ventilación, proyección vertical de los patios de planta baja y zona comunitaria, y en parte mediante balcón; y, al fondo, con vivienda primero primera de la escalera 2 y conductos de ventilación y servicios. Tiene como anejos inseparables: Plaza de aparcamiento núm. 3, de 30,00 m2 de superficie, situada en la planta sótano que linda: frente, con zona de maniobras; derecha, con plaza de aparcamiento núm. 4; izquierda, con plaza de aparcamiento núm. 2; y fondo, con subsuelo de los patios de uso y disfrute exclusivo de la planta baja. Trastero núm. 3, de 5,02 m2 de superficie, situada en la planta sótano que linda: frente, con zona de maniobras; derecha, con trastero núm. 2; izquierda, con trastero núm. 4 y fondo, con subsuelo de los patios de uso y disfrute exclusivo de la planta baja. Coeficiente. General del inmueble: 8,100%; particular de la escalera 1: 16,000%; y con respecto a la comunidad del aparcamiento, 6,000% (plaza aparcamiento) y 2,000% (trastero).

PROPIEDAD HORIZONTAL: Forma parte, en el régimen de propiedad horizontal que se constituye, de la finca 2191 al folio 87 del tomo 3.852 libro 63 de Quart, inscripción 3ª.

Qualificat Definitivament d'Habitatge de Protecció Oficial segons resolució de data 20 de setembre de 2010 i segons nota al marge de la inscripció 1a. Expedient 17-G-0011-08/Fase 1.

III.- TIPUS DE LICITACIÓ

El tipus de licitació serà el que estableix la valoració del bé immoble efectuat pel tècnic municipal competent, a la qual caldrà afegir l'Impost de Transmissions Patrimonials, és de: **168.000 euros**.

IV.- PAGAMENT DEL PREU

El preu es pagarà en diners per qualsevol dels mitjans admesos en dret, de manera simultània a la formalització de la corresponent escriptura publica notarial.

La forma de pagament serà, com a norma general, la següent:

El preu es conceptua com a operacions de comptat, no admetent-se, en conseqüència, cap ajornament o fraccionament de pagament.

V.- PROPOSICIONS PER A CONCORRER AL CONCURS

REQUISITS

5.1.- Per accedir a un habitatge amb protecció oficial és un requisit estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya, complint els requisits que estableix.

L'habitatge s'ha de destinar a residència habitual. En cap cas no es pot destinar a segona residència o a altres usos. Es considera que un habitatge no es destina a domicili habitual i permanent si els titulars de l'obligació estan tres mesos seguits a l'any sense ocupar-lo i no hi ha una causa que ho justifiqui. L'incompliment d'aquesta condició pot comportar l'acció expropiatòria per part de l'administració.

Estar empadronat al municipi de Quart en el darrers 4 anys a comptar des de la data de publicació de l'anunci, respecte la persona sol·licitant principal de la unitat de convivència.

Els ingressos mínims a justificar seran del 5% del preu de venda.

Els ingressos màxims anuals de la unitat de convivència no han de ser superiors a 6,5 vegades l'IPREM, corresponents al darrer període de presentació de l'IRPF vençut, d'acord amb la següent taula.

Núm. de membres	
1 membre	61.096,67
2 membres	62.986,26
3 membres	65.695,34
4 membres	69.248,03
5 o més membres	73.610,44

No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús i gaudi sobre cap habitatge.

5.2.- Les ofertes per a licitar al present concurs es presentaran en el Registre General de l'Ajuntament en horari de 9:00h a 14h, en sobres tancats, que hauran de contenir la documentació relacionada en la clàusula VI, en el **termini de 20 dies naturals** següents a la publicació en el perfil del contractant i a la web municipal.

5.3.- Tots els Concursants han d'assenyalar en el moment de presentar llurs propostes un domicili, un número de telèfon i una adreça de correu electrònic, per a les comunicacions i relacions que en general es derivin del concurs o que de qualsevol manera puguin afectar el Concursant.

5.4.- No seran admeses, en cap cas, les ofertes d'aquelles persones en les quals concorri algunes de les circumstàncies de prohibició per a contractar previstes en l'article 71 LCSP.

5.5.- La presentació d'una oferta implica per part del licitador suposa l'acceptació incondicionada de les clàusules d'aquest plec de clàusules administratives particulars, que a tal efecte, es consideren part integrant del present contracte; així com també ho és la declaració responsable de que es reuneixen totes i cadascuna de les condicions legals exigides per a contractar.

5.6.- Les ofertes hauran de tenir una validesa mínima de quatre mesos, comptats a partir de la data d'obertura de les propostes.

5.7.- Passat el termini de quatre mesos sense que l'òrgan corresponent de l'Ajuntament de Quart hagi acordat l'adjudicació del contracte o la resolució del Concurs en un altre sentit, els licitadors admesos a Concurs tindran dret a retirar la seva proposició.

Les proposicions que no siguin retirades s'entendran vàlides i vinculants per al licitador a tots els efectes previstos en aquest Plec de clàusules administratives particulars.

VI.- GARANTIA PROVISIONAL

Per concórrer al concurs, els licitadors han de constituir una garantia, de conformitat amb l'article 18.3 del Text refós de patrimoni de la Generalitat, aprovada pel Decret legislatiu 1/2002, de 24 de desembre, que es considerarà d'aplicació subsidiària en aquest punt. La quantitat que es fixa en concepte de garantia per a licitar, tant en primera com en segona fase del concurs, ascendirà a un import corresponent al 2% del valor del bé que consta a la Clàusula III anterior: 3.390 euros

La garantia haurà de ser constituïda, en el seu cas, a primer requeriment i sense benefici d'excusió i divisió, pels següents mitjans:

En metàl·lic, xec bancari o xec conformat nominatiu a favor de l'Ajuntament de Quart, en valors públics o en valors privats avalats per una administració pública o qualsevol banc, caixa d'estalvis, cooperativa de crèdit o societat de garantia recíproca, autoritzats per operar a Espanya.

Mitjançant aval solidari prestat per alguns dels bancs, caixes d'estalvis, cooperativa de crèdit o societat de garantia recíproca, autoritzats per a operar a Espanya, amb les característiques, requisits i models establerts a l'article 56 i annex V del Reglament general de la Llei de Contractes de les administracions públiques, aprovat per RD 1098/2001, de 12 d'octubre.

Per contracte d'assegurança de caució, d'acord amb els requisits i model de certificat establert a l'article 57 i annex VI del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per RD 1098/2001, de 12 d'octubre.

Les quantitats ingressades en concepte de garantia no meritiran, en cap cas, cap tipus d'interès fins que es cancel·lin.

VII.- DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

Les ofertes constaran d'un sobre pel Concursant o per la persona que el representi. Aquest sobre es podrà presentar a través del sobre digital o físicament a l'Ajuntament.

Es farà constar en full apart un índex del seu contingut i el nom del Concursant i del signant de la proposició.

El Concursant haurà de presentar la documentació exigida, en cas que sigui notarial, ajustada als requisits que estableix el Reglament Notarial, pel que fa a la legalització i legitimació. En el cas de documents administratius podran ésser presentats els originals, o còpia o fotocòpia degudament compulsades.

Les ofertes es presentaran escrites a màquina o d'altres tipus d'impressió mecànica o informàtica, i no s'acceptarà cap document manuscrit o que contingui omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament les condicions per valorar l'oferta.

SOBRE (tancat)

Títol: Documentació administrativa general

Contingut:

1.- Documentació acreditativa de la personalitat i capacitat del concursant

L'acreditació abans es farà mitjançant la presentació de còpia compulsada de la targeta del número de identificació fiscal o del DNI.

2.- Acreditació de la solvència econòmica i financera

Per acreditar la solvència econòmica, financera, s'haurà d'aportar un informe d'institucions financeres garantint la solvència del concursant per a fer front a l'adquisició de l'habitatge.

3.- Declaració responsable sobre prohibicions de contractar

Declaració responsable manifestant que no concorren en el concursant cap de les circumstàncies previstes en l'article 71 de la LCSP, i amb menció expressa a la circumstància de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

4.- Justificant d'haver constituït la garantia prèvia recollida a l'apartat VI anterior, en alguna de les formes previstes.

5.- Certificat d'empadronament on hi consti la data de l'empadronament (3 anys mínim, des de la data de publicació de l'anunci).

6.- Els ingressos anuals de la unitat convivència, corresponents al darrer període de presentació de l'IRPF vençut, s'hauran d'acreditar amb la presentació de la declaració de la renda.

7.- Estar inscrit en el Registre de sol·licitants d'HPO, o haver fet la sol·licitud.

En el cas d'haver fer la sol·licitud i ser l'adjudicatari del pis, abans de la formalització de la compravenda s'haurà d'acreditar la inscripció. En el cas que no es pugi acreditar i haver sigut l'adjudicatari, s'exclourà del procediment.

Requisits específics per contingents per a famílies monoparentals.

A més dels de l'apartat a):

S'entendrà com a unitat de convivència monoparental aquelles unitats que reuneixen els requisits establerts al Decret 151/2009, de 29 de setembre, de desplegament parcial de la Llei 18/2003, de 4 de juliol, de suport a les famílies. Aquesta situació s'acreditarà mitjançant el títol de família monoparental vigent a data d'inici de la convocatòria.

VIII.- LLISTES PROVISIONALS I DEFINITIVES DE PARTICIPANTS

Amb l'inici de la convocatòria, també es publicaran aquestes bases i la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció de les unitats de convivència adjudicatàries.

Aquesta relació provisional està integrada per totes les persones sol·licitants que, complint els requisits de la convocatòria, segons les dades facilitades, constin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, amb data d'efecte de la inscripció fins al 1 de juliol de 2021, inclòs.

Contra la relació provisional anterior, les persones interessades podran presentar reclamacions davant el gerent del Consorci de l'Habitatge de Quart dins del termini de deu dies hàbils, a comptar a partir de l'endemà de la darrera publicació efectuada en els mitjans que s'esmenten en el paràgraf següent.

La resolució d'inici de procediment d'adjudicació, conjuntament amb aquestes bases i la relació provisional de persones amb dret a participar, es publicarà a la pàgina web de l'Ajuntament.

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a reclamacions eventuais, comptador a partir de l'endemà de la darrera publicació en els mitjans anteriorment citats, el gerent del Consorci de l'Habitatge de Quart, en el termini màxim de vint dies hàbils, les resoldrà i aprovarà la relació definitiva de les persones amb dret a participar en el procés de selecció de les unitats de convivència adjudicatàries, a les que se'ls haurà assignat un número aleatori per procediment informàtic, validat per Notari, amb el que participaran en el sorteig.

La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva es realitzarà en els mateixos mitjans en que es va publicar la resolució d'inici del procediment d'adjudicació, i tindrà els efectes legals de notificació al promotor, d'acord amb les prescripcions de l'article 101.6 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.

IX.- SORTEIG



Es realitzarà un sorteig per determinar l'adjudicatari del pis.

A l'aprovació de la relació definitiva de participants, es fixarà el dia, l'hora i el lloc del sorteig, amb indicació del fedatari públic que hi intervindrà. La data es publicarà en la pàgina web de l'Ajuntament, seu electrònica i e-Tauler.

Bases i mecànica del sorteig:

Prèviament al sorteig, s'haurà assignat un número aleatori a cada sol·licitant, es dipositaran davant Notari, que aixecarà acta.

El sorteig es realitzarà davant Notari.

El procediment consisteix en l'extracció d'un número, mitjançant boles. A partir del número extret, s'ordenaran la resta de participants.

Fet el sorteig en els termes indicats, la relació provisional del seleccionat ordenats numèricament es publicarà a la web municipal i a la seu electrònica de l'Ajuntament.

X.- ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

L'adjudicatari/ària afavorit no seran, per aquest simple fet, unitats de convivència adjudicatàries de l'habitatge ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, els necessaris per prendre part en aquest procés d'adjudicació i que disposen d'ingressos actuals suficients per a fer front al pagament de les rendes de compra més les despeses comunitàries. Pel que fa a l'IBI i en el cas que no sigui repercutit es podrà girar un únic rebut anual per l'import corresponent a la taxa i/o tribut que incorpora aquest impost. Aquests requisits s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació de l'habitatge per part del promotor.

L'Ajuntament realitzarà el requeriment esmentat a la unitat de convivència afavorida, i la citarà per a la comprovació del compliment dels requisits esmentats, en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de la llista amb el resultat del sorteig. Les persones adjudicatàries disposaran d'un termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment fefaent que se'ls faci a l'efecte, per tal d'acreditar el compliment dels requisits.

En cas que la persona o persones adjudicatàries no acudeixin a qualsevol de les cites concertades, s'entendrà que es renuncia a l'habitatge i comportarà la baixa del llistat d'unitats de convivència adjudicatàries.

Si aquesta renuncia és sense causa justificada suposarà la baixa del Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial i la penalització de 5 anys sense poder-se tornar a inscriure en el Registre (art. 96.2 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge).

L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa de les unitats de convivència adjudicatàries del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

XI.- LLISTES DE RESERVA

Per tal de permetre i agilitzar les segones adjudicacions d'aquesta i/o altres promocions de la mateixa tipologia o tipologies similars, la llista d'espera resultant servirà per adjudicar els habitatges que vagin quedant disponibles, seguint l'ordre d'arribada de la comunicació al Consorci per part del promotor de la disponibilitat de l'habitatge. Un cop adjudicats definitivament tots els habitatges de la promoció, les llistes d'espera, s'unificaran en una de sola, i s'ordenaran en funció del coeficient de participació en la convocatòria de cadascuna d'elles.

La llista d'espera quedarà vigent fins a la pròxima convocatòria d'habitatges de la mateixa tipologia o tipologies, data en la qual restarà automàticament extingida a tots els efectes, o fins a un màxim de dos anys a partir del lliurament de les primeres claus dels habitatges, sens perjudici que s'hagi de procedir a la renovació anual de la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial.

Els que hi constin seran cridats per l'ordre que figurin a la llista, en cas de disponibilitat d'un habitatge.

XII.- INCOMPLIMENT DELS REQUISITS DE LA CONVOCATÒRIA O RENÚNCIA

L'incompliment dels requisits de la convocatòria suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha resultat seleccionat. Igualment tampoc podrà continuar a la llista d'espera de la convocatòria. D'altra banda, en cas que també hi hagi un incompliment sobrevingut de les condicions establertes per poder ser inscrit o inscrita en el Registre, es procedirà a donar de baixa la inscripció de la persona o unitat de convivència del Registre de Sol·licitants.

Tant la renúncia a participar en un procediment d'adjudicació com la renúncia a l'habitatge adjudicat, sense causa raonable justificada, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial. En aquest darrer cas, els interessats no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia.

El fet de no aportar en temps i forma la documentació requerida per comprovar que es continua complint amb els requisits de la convocatòria o el fet de no comparèixer per acreditar la situació en el moment d'ésser possible persona adjudicatària donarà lloc al desistiment i suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha estat seleccionat. El desistiment computarà com una renúncia a l'adjudicació de l'habitatge, d'acord amb el que disposa l'article 37.1 del Decret 106/2009, de 19 de maig, comporta la baixa en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i no poder tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la resolució del desistiment.

XIII.- INCOMPLIMENT OBLIGACIONS ADJUDICATARI

En cas que no s'arribi a perfeccionar l'adjudicació per manca d'acreditació d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social, per manca de formalització

de l'adjudicació, per manca de pagament o per qualsevol altre motiu, l'Ajuntament de Quart podrà optar entre convocar una nova licitació o adjudicar-la a la següent millor oferta d'acord amb els criteris d'adjudicació, sens perjudici de la imposició de penalitats i del dret a rescabalar-se dels danys i perjudicis ocasionats a l'Ajuntament, i de la fiança dipositada.

XIV.- FUR JURISDICCIONAL

El present Plec té caràcter administratiu, sotmetent-se les parts, per a totes les qüestions litigioses derivades de la preparació, adjudicació, efectes i extinció a la jurisdicció del domicili de l'Ajuntament de Quart, amb expressa renúncia a qualsevol altre fur.

XV.- PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

1. En el tractament de dades personals el contracte es regirà pel Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades) i per la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (LOPDGDD). El contractista quedarà obligat al seu compliment i a les seves normes de desenvolupament. Aquesta obligació té el caràcter d'obligació essencial d'acord amb la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 211 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

2. Les dades personals que s'obtinguin dels licitadors seran tractades per l'òrgan de contractació com a Responsable del Tractament, en el sentit de l'article 4.7 del Reglament General de Protecció de Dades. La finalitat del tractament serà gestionar el procediment de contractació. Les dades personals del contractista es tractaran per la mateixa finalitat, seguiment del contracte i actuacions que se'n deriven. La legitimació del tractament es fonamentarà en el compliment de les relacions contractuals. Es publicaran dades del contractista d'acord amb la normativa de transparència i de contractes del sector públic. Per a l'exercici dels drets reconeguts al Reglament General de Protecció de Dades (accés a les dades, rectificació, supressió, sol·licitar-ne la portabilitat, o la limitació o oposició al tractament) el contractista es podrà adreçar en qualsevol moment a l'òrgan de contractació.

XVI.- CONSULTA DE L'EXPEDIENT I VISITA ALS IMMOBLES.

Les persones interessades podran examinar tots els antecedents i documents referents als bens objecte de licitació al Departament de Secretaria, Plaça de la Vila, 2, de dilluns a divendres, de 10 a 14 hores, o bé a la pàgina WEB de l'Ajuntament.

Quart, setembre de 2021

L'alcalde

Carles Gutiérrez Medina

ANNEX 1

MODEL DE SOL·LICITUD DELS LICITADORS

Núm. expedient 456/2021

Sol·licitud d'admissió i declaració de responsabilitat

Dades del licitador

Nom

NIF

Domicili

Codi postal

Localitat

Telèfon

Fax

Adreça electrònica

Dades de la persona representant (en el seu cas)

Cognoms i nom NIF

Domicili

Codi postal

Localitat

Telèfon

Fax

Adreça electrònica

Relació amb la firma comercial

☐ propietari

☐ apoderat

☐ altres

Declaració de responsabilitat

La persona les dades de la qual consten a la sol·licitud d'admissió, en nom seu, o com a representant legal, declara sota la seva responsabilitat, que no incorre en cap prohibició per contractar amb l'Ajuntament de Quart, d'acord amb els articles 71 LCSP, i que està al corrent pel que fa al compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de Quart.

Signatura de la persona sol·licitant

Lloc i data