

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ALIENACIÓ D'UN BÉ PATRIMONIAL SITUAT AL C/ JOAN DE PEGUERA, 43, DE BARCELONA.

CLÀUSULA PRIMERA.- Objecte i qualificació del contracte.

Constitueix l'objecte d'aquest contracte l'alienació per procediment obert mitjançant subhasta pública del bé immoble situat al C/ Joan de Peguera, 43, de Barcelona, de propietat municipal.

La descripció de la finca que constitueix l'objecte d'aquest contracte és la següent:

- **Situació :** Habitatge C/ Joan de Peguera, 43, de Barcelona.
- **Llindars :** Llinda enfront, sud, amb el mateix carrer, per l'esquerra sortint, est, amb la casa de Juan Joca Balius, per la dreta, oest, amb Magí Batet i darrere, nord, amb Ana Roca Sallés.
- **Títols :** La finca descrita es troba inscrita en ple domini a favor de l'Ajuntament de Sallent, que la va adquirir a títol de llegat i adjudicació que li va fer Na Anna Roca Sallés, mitjançant escriptures atorgades en la ciutat de Barcelona davant del notari senyor Amador López Baliña, el vint-i-cinc de maig de mil nou-cents noranta-quatre, que va motivar la inscripció 1a de data 1 d'octubre de mil nou-cents noranta-quatre, de la finca 17278, al Foli 54, del Volum, 2336, Llibre 322.
- **Càrregues i gravàmens:** La Finca es troba gravada amb les següents càrregues i limitacions: servitud recíproca de llums i vistes i la prohibició d'edificar en tota l'altura en el pati comú.
- **Valoració tècnica:** L'immoble és un edifici plurifamiliar format per 5 habitatges sense divisió horitzontal.

Segons la fitxa cadastral té una superfície de solar de 104,00 m2 i l'edifici està format per planta baixa i 4 plantes pis.

La descripció registral descriu l'edifici amb planta baixa destinada a magatzem, tres plantes pis destinats a habitatge i un altre a local comercial. El solar té una superfície de 97,12 m2. El primer pis té una superfície de 94,08 m2, el segon pis 100,98 m2, el tercer pis 79,93 m2, i el quart pis 72,51 m2.

Pel que fa al cadastre, la referència cadastral és la següent: 1752131DF3815B0001MR

Les superfícies que consten a la fitxa cadastral són: 104,00 m2 de solar, 94,00 m2 construïda PB, 84,00 m2 construïda P1, 84,00 m2 construïda P2, 84,00 m2 construïda P3, 55,00 m2 construïda P4 i 39,00 m2 construïda d'elements comuns.

- **Valoració econòmica:** Amb referència als preus actuals en el mercat i resta de circumstàncies que concorren en el bé que es pretén alienar i que és objecte d'aquest informe es valora amb 645.000 Euros.

El motiu essencial de la celebració d'aquest contracte és l'obtenció de finançament per afrontar inversions municipals.

El present contracte té caràcter privat (article 9 de la LCSP) de manera que pel què fa a la preparació i adjudicació, es regeix per aquest plec de clàusules i, en allò no previst, per les normes següents:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local.
- 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.
- El Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local, aprovat pel RDL 781/1986, de 18 d'abril, i les altres disposicions d'àmbit estatal sobre les administracions locals.
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovada pel DL 1/2010, de 3 d'agost.
- Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Pel què fa als efectes i l'extinció del contracte, es regirà per les normes de dret civil que li resultin d'aplicació.

CLÀUSULA SEGONA.- Naturalesa i forma d'adjudicació.

La finca objecte d'alienació té naturalesa patrimonial i és propietat de l'Ajuntament de Sallent. El contracte a signar entre l'adjudicatari i l'Ajuntament de Sallent, serà el de compravenda, el qual té caràcter privat.

L'expedient de contractació serà objecte de tramitació ordinària i procediment obert, de manera que qualsevol interessat podrà presentar oferta, essent l'adjudicació mitjançant subhasta, atenent a un únic criteri de valoració, el preu ofert més alt, de conformitat amb el què disposa l'article 131 de la LCSP, per remissió d'allò que disposa l'article 209.3 del DL 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i l'article 42 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament del patrimoni dels ens locals.

La informació relativa a la licitació es podrà consultar al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Sallent, accessible a través de l'adreça web següent: <http://www.sallent.cat/seu-electronica/perfil-del-contractant-100.html>

CLÀUSULA TERCERA.- Tipus de licitació.

El tipus de licitació del contracte, entès com a import mínim del preu de compravenda que poden oferir els licitadors, es fixa en 645.000 €.

Les ofertes econòmiques es realitzaran a l'alça, sense que puguin ser inferiors al pressupost base de licitació. Es fa constar expressament que no s'admetran ofertes inferiors a la del tipus abans indicat.

Així mateix, les ofertes, no seran alterables amb posterioritat ni admetran prova d'excés. Inclouran el preu de la plena propietat.

En tot cas, en les ofertes no s'entendran inclosos els tributs que siguin a càrrec de l'adjudicatari o bé qualsevol impost o taxa establert en la legislació vigent.

D'altra banda, totes les despeses que es produeixin amb motiu dels tràmits preparatoris, incloses les derivades de la publicació d'anuncis, o de formalització del contracte, mitjançant escriptura pública, així com els impostos estatals, autonòmics o municipals de l'operació seran satisfets pel comprador.

CLÀUSULA QUARTA.- Pagament.

El licitador que resulti adjudicatari efectuarà el pagament del preu derivat d'aquest contracte mitjançant ingrés en la Tresoreria municipal en el termini de 30 dies a comptar des de la notificació de la resolució d'adjudicació, i amb caràcter previ a l'atorgament de la corresponent escriptura de compravenda.

CLÀUSULA CINQUENA.- Capacitat per a contractar.

Podran optar a l'adjudicació del present contracte, les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres a títol individual o en una unió temporal d'empreses, que tinguin plena capacitat d'obrar i que no incorrin en cap de les prohibicions i incompatibilitats per contractar amb l'Administració, previstes en l'article 71 de la LCSP.

Les proposicions dels interessats s'hauran d'ajustar als plecs i documents que regeixen la licitació i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense cap excepció o reserva.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta en aquesta venda.

CLÀUSULA SISENA.- Presentació, forma i contingut de les proposicions.

Lloc de presentació de les proposicions

La documentació per prendre part en aquesta contractació es presentarà en la forma, termini indicats a l'anunci de licitació, mitjançant l'eina Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, accessible a l'adreça web següent:

<http://www.sallent.cat/seu-electronica/perfil-del-contractant-100.html>.

Les proposicions es podran presentar exclusivament en el registres indicats.

Podeu consultar els passos a seguir per a la presentació de les ofertes, al següent enllaç:
https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml

Termini de presentació de les proposicions

Per prendre part en la licitació d'aquest contracte, les empreses hauran de presentar les seves proposicions en el termini de 15 dies naturals comptadors a partir del dia següent a la publicació de l'anunci de licitació al Perfil del Contractant d'aquest Ajuntament.

En el cas que l'últim dia del termini de presentació caigués en dia festiu o dissabte, el termini s'allargarà fins el primer dia laborable següent.

Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar la informació addicional o complementària a què es refereix l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la

presentació de proposicions, sempre que aquesta petició es presenti amb una antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà electrònicament.

Forma i contingut de les proposicions

La documentació a presentar haurà de ser-ho en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, signada i en els termes següents:

SOBRE 1: DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

A) Documents que acreditin la personalitat del licitador:

Si el licitador és persona física, acreditarà la seva personalitat mitjançant el seu document nacional d'identitat. En cas de que es tracti de persona física que no tingui nacionalitat espanyola, l'acreditació es farà mitjançant el document fefaent equivalent.

Si el licitador no actua en nom propi, ha d'aportar: el seu propi document nacional d'identitat (o document que el substitueixi) i el poder notarial que acredita la seva representació i facultats, degudament inscrit, si s'escau, al Registre Mercantil.

Si el licitador actua en nom i representació d'una persona jurídica espanyola, ha d'aportar escriptura de constitució de la societat i en el seu cas, la de modificació degudament inscrita al Registre Mercantil.

Si el licitador es presenta en unió temporal d'empreses, cadascuna de les empreses que integri la unió, haurà d'acreditar la seva personalitat jurídica i capacitat i el compliment del previst en l'article 69 de la LCSP, designant la persona que serà representant de l'esmentada unió. En cas de resultar adjudicatàries, hauran d'acreditar la seva formalització en escriptura pública i actuaran sota el principi de responsabilitat solidària dels seus socis. La durada de la UTE ha de ser coincident amb la del contracte fins que s'extingeixi.

B) Declaració responsable del firmant, la qual s'haurà de complementar de conformitat amb el model facilitat en el present plec com a Annex 1.

➔ En aquesta declaració el firmant haurà de posar de manifest el següent:

1. Que compleix amb els requisits exigits en aquest plec.
2. Que no està incurs/a en prohibició de contractar per si mateix ni per extensió com a conseqüència de l'aplicació de l'article 71 de la LCSP.
3. Que està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social.
4. En el cas d'empreses estrangeres, aquestes, hauran de declarar el sotmetiment a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitant.
5. La designació d'una direcció de correu electrònic en què efectuar totes les comunicacions i notificacions relacionades amb el procés de licitació i els posteriors tràmits d'adjudicació, formalització, modificació, negociació, execució i extinció normal o anormal del present contracte.

SOBRE 2: Proposició econòmica → S'ajustarà al següent model (Annex 2).

“ En/Na _____, amb domicili a _____, C/ _____, CP _____, i amb DNI núm. _____ en nom propi (o en representació de _____) com acreditat, per _____, assabentat/da de la convocatòria de subhasta per procediment obert per a l'alineació del bé immoble _____, anunciada al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Sallent en data _____, hi prenc part, comprometent-me a abonar pel bé immoble objecte de l'alineació la quantitat de _____ (lletres i números) segons el Plec de Clàusules Administratives Particulars que accepto incondicional i íntegrament, sense cap objecció.”

CLÀUSULA SETENA- Mesa de contractació.

La Mesa de Contractació estarà constituïda per un President, una Secretària i almenys 4 vocals.

- President: Oriol Ribalta Pineda – Alcalde.
- Vocals:
 - Josep Fernandes Rodríguez – Secretari – Interventor accidental de la Corporació. Substituta: Assumpta Vila Plana.
 - Àngels Trench Roca – Cap Accidental de Serveis Econòmics de l'Ajuntament de Sallent. Substituta: Carme Àlvarez Torres – Tresorera Municipal.
 - Laura Martínez Cruz– Arquitecta.
 - Miquel Estruch Capdevila – Regidor d'Urbanisme i Patrimoni
- Secretària: Núria Creus Rodoreda – Funcionària dels Serveis Jurídics de l'Ajuntament de Sallent. Substitut: Ramon Rotllan Muñoz – Funcionari de l'Ajuntament de Sallent.

Per la vàlida constitució de la Mesa hauran d'estar presents la majoria absoluta dels seus membres o suplents i en tot cas, les persones titulars de la Presidència, de la Secretaria i els dos vocals que tinguin atribuïdes les funcions corresponents a l'assessorament jurídic i el control pressupostari. Tots els membres tenen veu i vot, excepte la secretària, que només té veu. En cas d'empat en les votacions, aquesta es decidirà pel vot de qualitat del/la President/a de la Mesa.

CLÀUSULA VUITENA.- Examen de les proposicions i adjudicació.

Finalitzat el termini de presentació de les proposicions, la Mesa de Contractació, procedirà en primer lloc, a valorar la documentació continguda en el sobre 1. La Mesa declararà admeses aquells proposicions que compleixin el què estableix aquest plec de clàusules i rebutjarà, si s'escau les que no continguin tota la documentació exigida. Si la Mesa observés defectes o omissions esmenables en la documentació presentada pels licitadors, concedirà un termini no superior a tres dies hàbils per tal que els licitadors, la corregeixin o esmenin.

Un cop valorada la documentació obrant el sobre 1, i havent resolt prèviament sobre l'admissibilitat de les proposicions, la Mesa de Contractació, es reunirà en sessió pública i procedirà a l'obertura dels sobres que continguin les proposicions econòmiques.

La Mesa de Contractació farà la proposta d'adjudicació a favor de l'oferta d'import més elevat i requerirà al licitador perquè, fins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació acreditativa del compliment dels requisits previstos.

De no emplenar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta i es procedirà a recaptar aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

Un cop rebuda la documentació sol·licitada, s'eleva a l'òrgan de contractació la referida proposta i s'adjudicarà el contracte.

En cap cas podrà declarar-se deserta la licitació quan existeixi alguna oferta admissible de conformitat amb els criteris que figuren en el plec.

La resolució d'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà a tots els licitadors i candidats i en tot cas, contindrà la informació necessària que permeti al licitador exclòs o candidat descartat, interposar recurs suficientment fonamentat contra la decisió d'adjudicació.

La mateixa serà objecte de publicació al Perfil del Contractant.

CLÀUSULA NOVENA.- Formalització del contracte d'alineació.

La formalització de la compravenda de la finca es produirà amb l'atorgament de la corresponent escriptura pública autoritzada per Notari en favor de la persona física o jurídica que hagi resultat adjudicatària d'aquest procediment, que s'efectuarà dins del termini de dos mesos a comptar des de la data de la notificació de l'adjudicació, previ pagament del preu derivat d'aquest contracte.

Els adjudicataris dels immobles hauran de concórrer per a l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda en el dia i hora que assenyalí l'Ajuntament de Sallent, previ requeriment municipal a tal efecte.

En cap cas es podran incloure en el document en què es formalitzi el contracte clàusules que impliquin alteració dels termes de l'adjudicació. Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat, l'Administració podrà optar, ateses les circumstàncies, per exigir l'import del 3% del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiva contra la garantia constituïda pel licitador bé, per la resolució del contracte.

Amb l'escriptura de compravenda, s'efectuarà el trasllat de la propietat i entrega de la possessió de la finca objecte d'aquest contracte.

CLÀUSULA DESENA.- Garanties.

Per tal d'assegurar a la Corporació que una vegada adoptat l'acord d'adjudicació definitiva, s'efectuarà el pagament de l'import d'adjudicació i es formalitzarà l'escriptura pública, l'adjudicatari provisional haurà de constituir garantia provisional corresponent al 3 % de l'import d'adjudicació del contracte en el termini previst en la clàusula setena del present plec.

Aquesta garantia es podrà constituir en qualsevol de les formes previstes en l'article 84 de la LCSP i s'haurà de dipositar a la Tresoreria d'aquest Ajuntament.

La garantia definitiva serà retornada una vegada s'hagi atorgat l'escriptura de compravenda.

CLÀUSULA ONZENA.- Obligacions.

Són obligacions de l'adjudicatari, les següents:

- Acceptar els títols de propietat de l'entitat venedora.
- Comparèixer per a formalitzar l'escriptura pública de compravenda el dia, hora que indiqui l'Ajuntament de Sallent.
- Pagar la totalitat del preu abans de la formalització de la compravenda en els termes indicats en el present plec.
- Serà a compte de l'adjudicatari quantes despeses, impostos, gestió, administració, els arbitris que s'originin amb ocasió de l'alineació, inclosos els de publicació, atorgament d'escriptura i posteriors registrals.
- Serà a compte del adjudicatari els propis de la notaria, inscripció i de l'alta dels serveis, aigua, gas i llum.
- Acceptar la qualificació urbanística de les finques tot assumint les conseqüències de qualsevol ordre que se'n derivin.
- Qualsevol altra obligació que resulti de les clàusules d'aquest Plec o de les disposicions legals o reglamentàries d'aplicació.

CLÀUSULA DOTZENA.- Condicions resolutòries.

Són causes de resolució del contracte, les següents:

- a) La manca de pagament per part del comprador del preu del contracte.
- b) La no formalització de l'escriptura pública de compravenda en el termini previst en aquest Plec.
- c) L'alienació de la finca a un tercer sense permís de l'Ajuntament abans dels terminis prevists en aquest Plec.

CLÀUSULA TRETZENA.- Extinció del contracte.

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec, el previst en el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

CLÀUSULA CATORZENA.- Jurisdicció competent.

Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte, amb naturalesa d'actes separables, són impugnables davant la jurisdicció contenciosa-administrativa. La resta de controvèrsies que puguin sorgir entre les parts per raó del contracte seran competència de la jurisdicció civil.

ANNEX 1

DECLARACIÓ RESPONSABLE

En/na, amb NIF núm., (si s'escau), en representació de l'empresa, amb CIF núm., i amb domicili fiscal al C/, núm., de, CP o (si s'escau) en nom propi, a l'efecte de participar en la licitació d'alienació de l'habitatge ubicat al C/ Joan de Peguera, 43, de Barcelona, davant de l'Ajuntament de Sallent,

DECLARO SOTA LA MEVA/NOSTRA RESPONSABILITAT:

Primer.- Que compleixo/complim amb tots els requisits exigits pel plec de condicions administratives particulars per a esdevenir adjudicatari i en concret:

- Que no estic incurs/a no estem incursos en prohibició per contractar en els termes prevists en l'article 71 de la LCSP. ☐
- Que estic/estem al corrent del compliment de les obligacions tributàries incloses les de l'Ajuntament de Sallent i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents. ☐
- (Complimentar en cas de ser empresa estrangera) Que em sotmeto/ens sotmetem a la Jurisdicció del Jutjats i Tribunals de Catalunya de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. ☐

Segon.- Que es designa com a persona/es autoritzada/es per a rebre l'avís de les notificacions, comunicacions i requeriments per mitjans electrònics a: (Indicar nom i cognoms, DNI, correu electrònic i mòbil professional).

Nom i cognoms		
DNI		
Correu electrònic		
Mòbil professional		

Si l'adreça electrònica o el número de telèfon facilitats a efectes d'avís de notificació, comunicacions i requeriments quedessin en desús, s'haurà de comunicar dita circumstància, per escrit, a l'Ajuntament de Sallent, per tal de fer la modificació pertinent.

Tercer.- Que em comprometo/ens comprometem a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què fa referència l'apartat primer d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I per deixar-ne constància, es signa la present declaració.



A, a de del 2020.

Signatura/es.

ANNEX 2

MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

“ En/Na _____, amb domicili a _____, C/ _____ . CP _____, i amb DNI núm. _____ en nom propi (o en representació de _____) com acreditat, per _____, assabentat/da de la convocatòria de subhasta per procediment obert per a l'alineació del bé immoble _____, anunciada al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Sallent en data _____, hi prenc part, comprometent-me a abonar pel bé immoble objecte de l'alineació la quantitat de _____ (lletres i números) segons el Plec de Clàusules Administratives Particulars que accepto incondicional i íntegrament, sense cap objecció.”

(Lloc, data i signatura del licitador).”