



Marina
Badalona



Port de
Badalona



Plec de clàusules administratives i particulars, mitjançant subhasta, de l'Alienació onerosa d'un habitatge i plaça d'aparcament associada al carrer Cervantes de Badalona, propietat de Marina de Badalona, S.A.

Exp. 2023-227-CL-GOOM



INDEX

1.- DISPOSICIONS GENERALS

- 1.1 Objecte.
- 1.2 Visita als immobles.
- 1.3 Import de licitació.
- 1.4 Naturalesa.
- 1.5 Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació.
- 1.6 Aptitud per contractar.

2.- DISPOSICIONS RELATIVES A LA LICITACIÓ, L'ADJUDICACIÓ I LA FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

- 2.1 Presentació de documentació i de proposicions.
- 2.2 Mesa de contractació.
- 2.3 Criteris d'adjudicació.
- 2.4 Adjudicació del contracte.
- 2.5 Formalització i perfecció del contracte.

3.- DISPOSICIONS RELATIVES ALS DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

- 3.1 Despeses.
- 3.2 Pagament.
- 3.3 Obligacions de l'adjudicatari.
- 3.4 Facultats de Marina de Badalona,
- 3.5 Resolució del contracte.
- 3.6 Protecció de dades.

I.- ANNEXOS.

ANNEX NÚMERO 1. Model de declaració responsable de capacitat de contractar.

ANNEX NÚMERO 2. Model de proposició econòmica.

1.- DISPOSICIONS GENERALS.

1.1. Objecte.

Aquest plec de clàusules té per objecte regular l'alienació onerosa d'un habitatge i plaça d'aparcament del carrer Cervantes de Badalona propietat de Marina de Badalona, S.A., pel procediment de subhasta, de conformitat amb l'article 209 del text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

La participació en el procediment de licitació comporta que el licitador coneix i accepta expressament, la situació actual existent física, constructiva, estat de conservació i jurídica dels immobles, així com la seva situació urbanística i les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística. En aquest sentit, els licitadors renuncien a qualsevol reclamació en cas de resultar adjudicatari, així com a reclamar per vicis ocults dels béns objecte d'alienació.

Els immobles estan ubicats al carrer Cervantes, núm. 26, habitatge 1^a-3^a i plaça d'aparcament D9 a Badalona. L'habitatge té una superfície útil de 87,90 m² i 96,35 m² superfície construïda, i un balcó i galeria de superfície construïda 14,37 m². Està distribuït en rebedor, sala-menjador, cuina, galeria, balcó, passadís, 2 banys i 4 habitacions. Els acabats són de qualitat mitja amb terres de gres, pintura de parets i sostres al temple llis, banys i cuina alicatats, fusteria exterior d'alumini amb vidre càmera, fusteria interior semi buida rexapada de fusta, amb calefacció mitjançant caldera mixta de ACS i gas. La superfície construïda amb zones comuns és de 102 m² l'habitatge i 24 m² la plaça d'aparcament. Referència cadastral 6780801DF3868B0075YD.

1.2. Visita als immobles.

La visita als immobles objecte d'aquesta licitació es gestionarà per Marina Badalona, i les persones interessades podran concertar data i hora de visita mitjançant el correu electrònic mespejo@marinabadalona.cat, com a màxim 7 dies abans de la finalització del termini per presentar ofertes.

Les persones interessades podran assistir amb assessors de caràcter tècnic i/o financer.

1.3. Import de licitació.

El tipus de licitació per als immobles objecte d'alienació de conformitat amb informe de valoració, és de 329.400,00.-€, més ITP al 10%.

L'import de licitació haurà de ser millorat a l'alça i no s'admetran ofertes per sota del tipus de licitació.

Els immobles es transmeten lliures de càrregues i gravàmens.

1.4. Naturalesa.

Aquest contracte té la qualificació de contracte privat, de conformitat amb l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

El desconeixement de les clàusules del contracte en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix l'adjudicatària de l'obligació de complir-les.

1.5. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació.

De conformitat amb allò establerts a l'art. 209 del TRLMRLC, aquest resta subjecte al principi de concurrència i la forma d'adjudicació serà la subhasta.

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a aquesta licitació, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, la licitació es publicarà en el Perfil del contractant de Marina de Badalona, integrat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya, a la pàgina web:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/33369564?categoria=0&tipus=104&page=0>

A més es publicarà en un diari d'àmbit nacional. Així mateix es podrà publicar en portals d'àmplia difusió immobiliària, de caire gratuït.

1.6. Aptitud per contractar.

Estan facultades per participar en aquesta licitació les persones naturals o jurídiques, espanyoles, estrangeres, que reuneixin les condicions següents:

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar.
- No estar incurses en algunes de les prohibicions per a contractar recollides a l'article 71 de la LCSP, la qual cosa es pot acreditar per qualsevol dels mitjans establerts a l'art. 85 del mateix text legal.
- Estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Els requisits de capacitat i absència de prohibicions de contractar s'han de complir en el moment de presentació d'oferta i s'han de mantenir fins al moment de l'adjudicació i de formalització del contracte.

La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. També cal aportar el NIF de l'empresa.

La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones físiques s'acredita amb la presentació del NIF.

2.- DISPOSICIONS RELATIVES A LA LICITACIÓ, L'ADJUDICACIÓ I LA FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

2.1. Presentació de documentació i de proposicions.

Les ofertes s'hauran de presentar en sobre tancat a les oficines de l'Edifici de Capitania (Atenció al Client) de Marina de Badalona, fent constar al seu exterior **el nom del licitador** i la inscripció **"Proposició per participar en l'Alienació onerosa d'un habitatge i plaça d'aparcament associada al carrer Cervantes de Badalona propietat de Marina de Badalona, S.A."**. També s'admetrà la presentació de la proposició a través del correu electrònic ndangla@marinabadalona.cat, sent la data límit de presentació el 22 de novembre de 2023, a les 15 hores.

La documentació a presentar serà:

- a) Declaració responsable d'acord amb el model que s'adjunta com Annex 1
- b) Proposta econòmica que s'adjunta com Annex 2

No s'acceptaran les proposicions econòmiques que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les.

2.2. Mesa de contractació.

La mesa de contractació estarà formada per les següents persones:

PRESIDENT: Sr. **Manuel Sanz Martínez**, Gerent de Marina de Badalona, S.A.

VOCALS:

TITULARS	SUBSTITUTS/TES
Sr. Joan Hidalgo Torre , Llettrat i Secretari del Consell d'Administració de Marina de Badalona, S.A.	Sra. Lourdes Aran Coll , Advocadessa de Barcelona Advocats, assessoria jurídica de Marina de Badalona, S.A.
Sr. Jaume Taxe Pardellans , Director d'Administració i Finances de Marina de Badalona, S.A.	Sr. Oscar López Medina , Director de Gestió Operativa de Marina de Badalona, S.A.
Sr. Manel Espejo Segura , Director Tècnic i de Projectes de Marina de Badalona, S.A.	Sra. Teresa Martin Reina , Cap de l'Àrea de Gerència de Marina de Badalona, S.A.

SECRETÀRIA (amb veu però sense vot): Sra. **Núria Dangla Vela**, Gestora Administrativa de Contractes de Marina de Badalona, S.A. Substituta: Sra. **Natalia Dubinina Rudakovski**, Administrativa de Licitacions i Compres de Marina de Badalona, S.A.

2.3. Criteris d'adjudicació.

L'únic criteri que es tindrà en compte, a l'hora de considerar quina és la proposició més avantatjosa serà el següent, avaluable de forma automàtica:

Oferta econòmica, fins a un màxim total de 100 punts.

La puntuació es calcularà aplicant la màxima puntuació a la millor oferta econòmica i puntuant proporcionalment la resta d'ofertes.

En cas d'igualtat en la puntuació de les proposicions presentades el desempat es dirimirà per sorteig.

Valoració de les ofertes

La Mesa valorarà les ofertes presentades de conformitat amb el criteri d'adjudicació avaluable de forma automàtica assenyalat a la clàusula 2.3 d'aquest plec i farà la proposta d'adjudicació en funció de l'oferta millor puntuada.

L'existència d'errors en les proposicions econòmiques dels licitadors implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment de licitació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, en els casos d'errors que impedeixin determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert pel licitador i, per tant, impedeixen realitzar la valoració de les ofertes.

2.4. Adjudicació del contracte.

Un cop feta la proposta d'adjudicació per part de la mesa de contractació, l'òrgan de contractació adjudicarà l'objecte d'aquest contracte.

La licitació no es declararà deserta si hi ha alguna proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec. En cas de quedar desert el procediment es publicarà en el perfil del contractant.

La resolució d'adjudicació del contracte es notificarà als licitadors i es publicarà en el perfil del contractant, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

2.5. Formalització i perfecció del contracte.

El contracte es formalitzarà dins del 30 dies naturals següents a la notificació de l'adjudicació, excepte causa justificada de força major.

Un cop formalitzat el contracte, Marina de Badalona comunicarà a l'adjudicatari la data per elevar aquest a escriptura pública autoritzada.

En cas que l'adjudicatari no formalitzi el contracte o l'escriptura de compravenda dins dels terminis establerts se'l declararà desistit amb perjudici del licitador i se li exigiran les corresponents responsabilitats i conseqüències legals i es procedirà a adjudicar el contracte al licitador que hagi quedat en següent lloc.

3.- DISPOSICIONS RELATIVES ALS DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS.

3.1. Despeses.

Els adjudicataris hauran de pagar tots els impostos que legalment gravin la transmissió, així com les altres despeses que impliqui, en particular les originades per la transmissió derivades de l'elevació d'aquesta a document públic notarial, així com la inscripció en el Registre de la Propietat.

3.2. Pagament.

El pagament del preu es realitzarà en la seva totalitat en el moment d'atorgament de la corresponent escriptura de compravenda davant de Notari autoritzat.

3.3. Obligacions de l'adjudicatari.

En concret, seran obligacions de l'adjudicatari:

- a) El compliment de les condicions generals derivades de la normativa vigent i de les específiques contingudes en aquest plec.
- b) L'acceptació del títol de propietat i de la superfície que resulti del títol de domini i del Registre de la Propietat.
- c) Comparèixer davant notari en la data establerta per a la signatura d'escriptura pública del contracte de compravenda.
- d) El pagament del preu d'acord amb el que s'estableix en aquest plec més l'impost sobre el valor Afegit corresponent segons el que disposi la normativa vigent.
- e) Inscriure la transmissió en el Registre de la Propietat, en el termini màxim de 10 naturals a partir de la signatura de l'escriptura de compravenda.
- f) El pagament de les despeses de formalització en escriptura pública del contracte de compravenda, d'inscripció en el Registre de la Propietat i, si s'escau, qualsevol altre despesa, tribut o taxa que es derivi de la transmissió de la propietat de les finques objecte d'aquesta licitació.
- g) Assumir les obligacions que resultin de les clàusules d'aquest plec o de disposicions legals o reglamentàries que resultin d'aplicació.

3.4. Facultats de Marina de Badalona.

Són facultats de Marina de Badalona, les següents:

- a) A interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, suspendre la seva execució, i acordar-ne la resolució i determinar els efectes d'aquesta amb subjecció als requisits assenyalats a la llei.
- b) A transmetre la propietat dels immobles en les condicions establertes en aquest plec, lliure de tota mena de càrregues, ja siguin reals o personals.
- c) A percebre el preu acordat, en els termes establerts a la clàusula corresponent d'aquest plec i d'acord amb l'oferta presentada per l'adjudicatari.

3.5. Resolució del contracte.

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta de pagament del preu o la no formalització del contracte, en els terminis i forma establerts en aquest plec, així com les obligacions estipulades en el mateix.

De conformitat amb l'article 1454 del Codi Civil, qualsevol de les parts pot resoldre unilateralment el contracte.

A aquests efectes serà d'aplicació a més del contingut d'aquest plec, les disposicions contingudes en el Codi Civil i en la resta de normes de dret privat que siguin d'aplicació.

3.6. Protecció de dades.

En compliment del que disposa la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals i la resta de normativa de la Unió Europea en matèria de protecció de dades, els licitadors queden informats de que les dades de caràcter personal que, en el seu cas, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per a procedir a la contractació seran tractats per Marina Badalona amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

Els interessats podran exercitar els seus drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició dirigint un escrit a Marina de Badalona, com entitat responsable del tractament.

MARINA DE BADALONA, S.A.
Badalona, Octubre de 2023



Annexos

—

A large white circle is located in the bottom left corner. Inside the circle is a bold, blue capital letter 'B'. The circle is partially cut off by the left edge of the frame. The background is a solid dark blue.



Marina
Badalona



Port de
Badalona



B

ANNEX NÚMERO 1

Declaració responsable capacitat de contractar.

El/la sotassinat/da, senyor/a _____, amb DNI/NIE núm. _____, en nom propi / en qualitat de representant legal de la persona física/jurídica _____, amb NIF núm. _____, als efectes de licitar en el contracte per a l'alienació, mitjançant subhasta, d'un habitatge i plaça d'aparcament al carrer Cervantes de Badalona

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT

- a) Que té personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar per a concórrer a aquesta licitació.
- b) Que no incorre en cap de les prohibicions per contractar recollides a l'article 71 LCSP.
- c) Que està al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- d) Que les dades de contacte per posar a disposició les notificacions derivades d'aquesta licitació són les següents:
 - Correu electrònic: _____
 - Persona de contacte: _____
 - Telèfon de contacte: _____

_____, _____ de _____ de 2023

Signatura del licitador

ANNEX NÚMERO 2

Proposta econòmica.

El/la sotasignat/da, senyor/a _____, amb DNI/NIE núm. _____, en nom propi / en qualitat de representant legal de la persona física/jurídica _____, amb NIF núm. _____, als efectes de licitar en el contracte per a l'alienació, mitjançant subhasta, d'un habitatge i plaça d'aparcament al carrer Cervantes de Badalona, es compromet a complir amb el Plec de Clàusules Administratives Particulars i presenta oferta econòmica per la quantitat de _____ (en lletres) _____ EUROS (_____.-€), sense IVA.

El licitador manifesta la seva voluntat d'adquirir l'immoble amb finançament bancari:

☐ SI☐ NO

En cas afirmatiu el licitador acreditarà disposar del 30% de l'import de la seva oferta econòmica, mitjançant certificació de saldo bancari o qualsevol altre mitjà.

_____, _____ de _____ de 2023

Signatura del licitador