



# Ajuntament d'Ogassa

NIF: P1711900I

**Expedient núm.:** 227/2023

**Plec de condicions**

**Procediment:** Alienació Onerosa de Béns Patrimonials per concurs. Can Salvador

**Assumpte:** PLEC REGULADOR DEL CONTRACTE

**Document signat per:** L'alcalde

## Plec de condicions

### Clàusula primera. Objecte i qualificació

**1.** Constitueix l'objecte del contracte l'alienació per aquest Ajuntament del bé immoble de cal SALVADOR de propietat municipal situat al solell de les Costes d'Ogassa, per destinar-ho a habitatge.

Descripció d'immoble:

DATOS REGISTRALES de la Finca 623 de OGASSA

Tomo: 1781 Libro: 14 Folio: 3 Inscripción: 1

#### DESCRIPCION DE LA FINCA

IDUFIR: 17022000489098

RUSTIGA. Can Salvador. Mas totalment reformat, que conserva la volumetria simple, quadrada i amb dos plantes, tal i com era l'antiga edificació, la qual aprofitava el desnivell del terreny i consistia en un cos de planta quadrada i coberta simètrica a dues aigües, amb algun petit cobert darrera de la casa. Ocupa una superfície de cent metres quadrats i construïda de cent seixanta metres quadrats. Límits: és una finca enclavada/envoltada pel CUP 22 de l'Ajuntament d'Ogassa, al Solell de les Costes (per sota de Cal Marxant, al límit del terme municipal). **Bé patrimonial. Afectació:** Classificació de sòl no urbanitzable Clau 14, Espai d'Interés Natural de Serra Cavallera (PEIN). L'us d'habitatge està actualment admès per la Fitxa número 80 del Pla Especial del Catàleg de Masies d'Ogassa (DOGC 5265 de 25/11/2008). **Referència Cadastral:** 000003600DG48A0001PG, que sí resulta coincident amb la finca en els termes de l'article 45 del TRLC. **Estat de Coordinació gràfica amb Cadastre:** sí coordinada gràficament amb el Cadastre a data d'avui, conforme l'article 10 de la Llei Hipotecaria. **Representació gràfica registral:** sí consta inscrita la base gràfica.

La zona on s'emplaça, a la vista de les normes subsidiàries de planejament municipal aprovades definitivament en data 01.10.1997 i publicades per la ser executives el 12.12.1997, té la classificació de sòl no urbanitzable.

Càrregues o gravàmens no registrals

Destinació del bé: Habitatge unifamiliar.

El pressupost de valoració de l'immoble aportat pel tècnic ascendeix a 123.088,00 €.

**2.** El contracte de compravenda definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP), per la qual es transposen 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.

### CLÀUSULA SEGONA. Destinació dels Béns que s'alienen

Els béns que s'alienen hauran de destinar-se, única i exclusivament, a habitatge, no admetent-se una altra destinació. Si no es compleix aquesta condició, l'Ajuntament pot procedir a la resolució del contracte, revertint els béns alienats a l'Ajuntament, sense perjudici de les sancions urbanístiques que siguin d'aplicació.

### CLÀUSULA TERCERA. Procediment de selecció i adjudicació



# Ajuntament d'Ogassa

NIF: P1711900I

La forma d'adjudicació de l'alienació serà el concurs públic en la que qualsevol interessat podrà presentar oferta.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a un sol criteri d'adjudicació, que haurà de ser necessàriament el del millor preu.

## **CLÀUSULA QUARTA. 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 qual tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent:

<http://www.ogassa.cat>

Així mateix es posarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament <https://www.seu-e.cat/web/ogassa>.

*També es trobarà la publicació al PERFIL DEL CONTRACTANT amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a l'alienació:*

[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&i dCap=3606654](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&i dCap=3606654)

## **CLÀUSULA CINQUENA. Tipus de Licitació**

1. El tipus de licitació, que podrà ser millorat a l'alça, és el de 123.088,00 €.
2. El preu resultant s'abonarà prèviament a la data de signatura de l'escriptura pública de compravenda.
3. Seran per compte de l'adjudicatari les despeses derivades de la formalització notarial i registral del contracte de compravenda, així com els impostos corresponents al comprador.

Es fa constar que l'Ajuntament està exempt de l'Impost de Plusvàlua municipal.

## **CLÀUSULA SISENA. Capacitat**

Podran presentar ofertes, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat per a això i que no es trobin inclosos en els supòsits de prohibició recollits en la LCSP.

## **CLÀUSULA SETENA. Òrgan de Contractació**

A la vista de l'import del contracte l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la LCSP serà el Ple, sense perjudici de la delegació existent de la competència a l'Alcaldia BOPG 134 de 12-07-2019 (no requereix majoria absoluta).

*De conformitat amb l'establert en els punts 1 i 2 de la Disposició Addicional Segona de la LCSP, corresponen als Alcaldes i als Presidents de les Entitats Locals les competències com a òrgan de contractació respecte dels contractes d'obres, de subministrament, de serveis, els contractes de concessió d'obres, els contractes de concessió de serveis i els contractes administratius especials, quan el seu valor estimat no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost (capítol 1 a 5 del pressupost d'ingressos menys recursos de caràcter no recurrent o extraordinaris) ni, en qualsevol cas, la quantia de sis milions d'euros, inclosos els de caràcter plurianual quan la seva durada no sigui superior a quatre anys, eventuais pròrroques incloses sempre que l'import acumulat de totes les seves anualitats no superi ni el percentatge indicat, referit als recursos ordinaris del pressupost del primer exercici, ni la quantia assenyalada.*

*Corresponen al Ple les competències com a òrgan de contractació respecte dels contractes esmentats a l'apartat anterior que celebri l'Entitat Local, quan pel seu valor o durada no corresponguin a l'Alcalde o President de l'Entitat Local, conforme a l'apartat anterior*

## **CLÀUSULA VUITENA. 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 incurses en prohibicions per contractar.

La **capacitat d'obrar** de l'empresari s'acreditarà:

- a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.



# Ajuntament d'Ogassa

NIF: P1711900I

b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

## **CLÀUSULA NOVENA. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa**

Les ofertes es presentaran a l'Ajuntament d'Ogassa, en horari d'atenció al públic, dins del termini de **20 dies hàbils** comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el **PERFIL DEL CONTRACTANT**.

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, 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 aquest dia, consignant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció del referit tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa en aquest pel secretari interventor 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.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta. La presentació d'una oferta suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari de les clàusules del present Plec.

Les ofertes per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador i amb indicació del domicili a l'efecte de notificacions, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda «Ofereix per licitar l'alienació del bé immoble cal Secretari propietat d'aquest Ajuntament i qualificat com a bé patrimonial, per destinar-ho a habitatges».

La denominació dels sobres és la següent:

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

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 d'aquests:

## **SOBRE «A» DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA**

**a) Documents que acreditin la personalitat jurídica: DNI, PASSAPORT.**

**b) Documents que acreditin la representació.**

- Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.
- Si el licitador 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 testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.

**d) Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional per import de 12.308,80 € [10,00% del valor de licitació del be].**



# Ajuntament d'Ogassa

NIF: P1711900I

*D'acord amb el previst a l'apartat sisè de l'article 137 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, en casos especials, ateses les característiques de l'immoble i la forma o les circumstàncies de l'alienació, l'òrgan competent per a la tramitació de l'expedient podrà elevar l'import de la garantia fins a un 10 per 100 del valor de taxació.*

La garantia podrà constituir-se en qualsevol modalitat prevista en la legislació de contractes del sector públic dipositant-la en la Caixa General de Dipòsits de l'Ajuntament.

També podrà constituir-se mitjançant xec confirmat o xec bancari, en la forma i lloc que s'assenyalin per l'òrgan competent per tramitar l'expedient.

L'acreditació de la constitució de la garantia podrà fer-se mitjançant mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

## **SOBRE «B». OFERTA ECONÒMICA**

### **— Oferta econòmica.**

Es presentarà conforme al model següent:

«\_\_\_\_\_, amb domicili a l'efecte de notifikacions a \_\_\_\_\_, amb NIF núm. \_\_\_\_\_, en representació de l'Entitat \_\_\_\_\_, amb NIF núm. \_\_\_\_\_, assabentat de l'expedient per a l'alienació del bé immoble CAN SALVADOR, per destinar-ho a HABITATGE mitjançant concurs, anunciat en el *Perfil del Contractant*, eTAULER i Web Municipal, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i comprometent-me a dur a terme l'objecte del contracte per l'import de \_\_\_\_\_ euros.

Expressament accepto la condició resolutòria i la penalització per l'incompliment del termini establerts a la clàusula dissetena del Plec.

*Adjunto xec conformat // rebut de la transferència bancària al compte de l'Ajuntament d'Ogassa Caixabank: **IBAN ES66 2100 8154 9502 0002 0878**.*

A \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

Signatura del licitador,

Signat: \_\_\_\_\_».

### **CLÀUSULA DESENA. Mesa de contractació**

La Mesa de Contractació, estarà presidida pel president, que podrà ser un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta i actuarà com a secretari un funcionari de la Corporació (DA Segona, apartat 7, de la LCSP).

Conformen la Mesa de Contractació els membres (mínim 3) següents:

- Albert Solà Serra, alcalde, que actuarà com a president de la mesa.
- Josep Ruiz Muñoz, vocal, secretari interventor de la Corporació.
- Joan Alonso, arquitecte municipal, vocal.
- Esteve Roca Teixidor, TAG econòmic DDGI, vocal.
- Gemma Masons Bonhora, administrativa, vocal sense vot, que actuarà com a secretària de la Mesa.

### **CLÀUSULA ONZENA. Obertura d'Ofertes**

La Mesa de Contractació es constituirà l'endemà de la finalització del termini de presentació de les ofertes, obrirà dels Sobres «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests. Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini de tres dies perquè el licitador



corregeixi els defectes o les omissions esmenables observades en la documentació presentada.

Seguidament, procedirà a l'obertura i examen dels sobres «B», que contenen les ofertes econòmiques.

#### **CLÀUSULA DOTZENA. Requeriment de Documentació**

A la vista de la valoració de les ofertes, la Mesa de Contractació proposarà al licitador que hagi presentat la millor oferta.

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de 10, a comptar des del següent al de la recepció del requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social. Els corresponents certificats podran ser expeditos per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

#### **CLÀUSULA TRETZENA. Fiança**

Si per causes imputables i no justificades de l'adjudicatari no arribés celebrar-se el contracte, perdrà la garantia provisional i es contractaria amb el següent classificat.

#### **CLÀUSULA CATORZENA. Pagament**

El pagament es realitzarà prèviament a la signatura del contracte, mitjançant transferència bancària al compte de l'Ajuntament o bé mitjançant xec bancari conformat, en tot cas dins del termini d'un mes des de l'adjudicació.

En cas d'haver presentat la garantia provisional en metàl·lic o per transferència bancària, l'import es deduirà del preu d'adjudicació i s'imputarà al pagament.

#### **CLÀUSULA QUINZENA. Adjudicació del Contracte**

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels 10 dies següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació haurà de ser motivada, es notificarà als candidats o licitadors i es publicarà en el Perfil del Contractant.

#### **CLÀUSULA SETZENA. Formalització del Contracte**

S'haurà de produir la formalització del contracte en escriptura pública.

L'alienació de béns immobles, haurà de formalitzar-se en escriptura pública, article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i 1280 del Codi Civil.

#### **CLÀUSULA DISSETENA. Clàusula resolutòria i penalització**

Per tal d'evitar o fer difícil la especulació, s'estableix la prohibició de vendre durant un període mínim de 10 anys com a condició resolutòria de la compravenda que podrà constar al Registre de la Propietat.

En cas de que es vulgui vendre abans de la fi d'aquest període s'estableix una clàusula penal consistent en la pèrdua de la fiança dipositada de 12.308,80 €, més una penalització de 13.844,40 € per cada any que manqui per completar els 10 anys.

Aquesta condició s'entendrà expressament acceptada per l'adjudicatari pel fet de concórrer al concurs i es fa constar al model de proposta.

#### **CLÀUSULA DIVUITENA. Règim Jurídic del Contracte**

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per l'establert en aquest Plec, i para el no previst en ell, serà d'aplicació 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, la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local; els principis extrets de la legislació continguda en la LCSP i les seves disposicions de desenvolupament, per resoldre els dubtes i les 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.



# Ajuntament d'Ogassa

NIF: P1711900I

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, inclosa l'execució de la prohibició de vendre.

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.

Ogassa,

Albert Solà Serra . Alcalde

Signat electrònicament,