



PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

IDENTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

Id. Proposta	Expedient	Activitat / Procediment
PR/2024/36	103/2024	Contractacions Patrimonials
Òrgan Gestor		
L01082248 / ADMINISTRACIO		
Finalitat		
Procediment Genèric \ PROPOSTA D'ACORD AL PLE GENÈRICA		
Òrgan que Resol		
El ple		

FETS I FONAMENTS DE DRET

Departament: Secretaria-Intervenció

Tema: Adquisició Directa de les Finques del Carrer Vic 3 i del Carrer Estació 14

Interessats: Maria Àngela Vila Surigué.

Expedient: 103/2024

ACORD DE PLE

PEL QUAL S'APROVA L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ PER A L'ADQUISICIÓ DIRECTA DE LES FINQUES DEL CARRER VIC 3 I DEL CARRER ESTACIÓ 14

ANTECEDENTS

L'Ajuntament es proposa d'adquirir les finques del Carrer Vic 3 i del Carrer Estació 14.

El nucli de l'Abella, el més densament poblat del municipi, pateix una manca d'espai per a equipaments públics essencials com magatzems municipals, consultoris locals, centres cívics, o fins i tot per ampliar les dependències municipals existents. L'adquisició d'aquestes finques permetria solucionar aquesta mancança i millorar la qualitat de vida dels veïns.





Ajuntament de Sant Martí de Centelles

Les finques, en estar situades al centre urbà, podrien ser utilitzades per crear nous espais públics que dinamitzin l'entorn, com places, zones verdes o espais d'esbarjo. A més, la construcció de nous equipaments públics atrauria més activitat al centre, afavorint el comerç local i la vida social del barri.

La situació de les finques, en les proximitats de la Casa Consistorial, és ideal per a la creació de nous equipaments públics, ja que permetria centralitzar els serveis municipals i facilitar l'accés dels ciutadans. A més, la proximitat a altres serveis i comerços del centre urbà generaria sinergies positives.

L'oportunitat d'adquirir dues finques contigües al centre urbà no es presenta sovint. Aquesta adquisició permetria a l'Ajuntament planificar a llarg termini el desenvolupament del nucli urbà i garantir que el creixement de la població vagi acompanyat d'una millora dels serveis i equipaments públics.

L'adquisició d'aquestes finques és una inversió de futur per al municipi, ja que els nous equipaments i espais públics generarien beneficis socials, econòmics i ambientals a llarg termini. A més, la revalorització dels terrenys al centre urbà podria suposar un benefici econòmic per a l'Ajuntament en el futur.

En conclusió l'adquisició de dues finques situades a les proximitats de la Casa Consistorial és una oportunitat única per a l'Ajuntament de solucionar la manca d'espai per a equipaments públics, revitalitzar el centre urbà i millorar la qualitat de vida dels veïns. Aquesta inversió de futur generaria beneficis a llarg termini per al municipi i contribuiria al seu desenvolupament sostenible.

Les finques situades a l'entorn de la Casa Consistorial i al centre urbà, presenten una ubicació única i irreplicable per a la construcció d'equipaments públics essencials i la creació d'espais públics que dinamitzin l'entorn. Aquesta singularitat justifica l'adquisició directa per garantir la satisfacció de les necessitats específiques del municipi.

La creació de nous equipaments i espais públics requereix una planificació integral i coordinada que pot veure's dificultada per un procés de concurs públic. L'adquisició directa permetria a l'Ajuntament tenir un control total sobre el projecte i garantir la seva coherència i eficàcia.

L'oferta de finques amb les característiques requerides (ubicació, superfície, etc.) al centre urbà és molt limitada. Un procés de concurs públic podria resultar infructuós o allargar-se en el temps, perjudicant la urgència de l'actuació i posant en risc la viabilitat del projecte.

La demanda de finques al centre urbà per part del sector privat podria generar una competència que dificultés l'adquisició a través d'un concurs públic, incrementant els costos i posant en risc l'èxit de l'operació.





Ajuntament de Sant Martí de Centelles

La manca d'equipaments i espais públics al nucli urbà més densament poblat del municipi és una problemàtica urgent que requereix una solució ràpida i efectiva. L'adquisició directa permetria agilitzar el procés i iniciar la construcció dels nous equipaments en el menor temps possible.

La degradació del centre urbà és un problema que requereix una intervenció immediata per evitar la seva pèrdua de vitalitat i atractiu. L'adquisició directa de les finques i la ràpida execució del projecte permetrien revertir aquesta situació i dinamitzar l'entorn.

Les finques presenten unes característiques físiques (superfície, topografia, orientació, etc.) que les fan especialment idònies per a la construcció d'equipaments públics i la creació d'espais públics de qualitat. Aquestes característiques justifiquen l'adquisició directa per garantir la idoneïtat dels béns per a la satisfacció de les necessitats públiques.

En conclusió, l'adquisició directa de les dues finques es justifica per les peculiaritats de les necessitats a satisfer, les condicions del mercat immobiliari, la urgència de l'actuació i l'especial idoneïtat dels béns. Aquesta modalitat d'adquisició permetria a l'Ajuntament garantir la satisfacció de les necessitats públiques de manera ràpida, eficient i amb el menor cost possible.

Examinada la documentació que l'acompanya i els informes emesos en ell, i de conformitat amb l'establert per 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, el Ple de la Corporació,

ACORDA:

TEXT DISPOSITIU DE LA PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

PRIMER. Aprovar l'expedient de contractació per a l'adquisició directa de les finques del Carrer Vic 3 i del Carrer Estació 14.

SEGON. Incoar expedient de modificació del pressupost 2024 per a la dotació dels crèdits pressupostaris necessària per finançar l'adquisició..

TERCER. Aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars que regiran el procediment.

QUART. Publicar en el perfil de contractant, al Taulell d'Edictes i al Portal de Transparència aquesta resolució i el Plecs de Clàusules aprovat.

L'Alcaldeessa-Presidenta, Núria Roca Carrasco.

Ho informa favorablement, el Lletrat Assessor Municipal, Miquel Colom i Canal.





Ajuntament de Sant Martí de Centelles

El Secretari-Interventor Accidental, Jordi Fageda i Vila.

Sant Martí de Centelles, a la data i hora que resten enregistrades a la diligència de signatura electrònica d'aquest document.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT





DEPARTAMENT: SECRETARIA-INTERVENCIÓ
TEMA: ADQUISICIÓ DIRECTA FINQUES CARRER VIC 3 I CARRER ESTACIÓ 14
INTERESSATS: MARIA ÀNGELA VILA SURIGUÉ.
EXPEDIENT: 103/2024

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS DEL PROCEDIMENT D'ADQUISICIÓ DIRECTA DE LES FINQUES DEL CARRER DE VIC NÚMERO 3 I DEL CARRER ESTACIÓ NÚMERO 14

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i Qualificació

1. Aquest plec de condicions té per objecte regular l'adquisició directa de les finques del Carrer de Vic número 3 i del Carrer Estació número 14 que descriu la memòria que figura a l'expedient, i que es dona per reproduïda en aquesta clàusula en els seus termes exactes.
2. El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic intern les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació

El contracte s'adjudicarà per procediment negociat o adquisició directa, tal com preveu 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, en el qual l'adjudicació recaurà en el licitador justificadament seleccionat per l'òrgan de contractació; i això sobre la base de les peculiaritats de les necessitats a satisfer i l'especial idoneïtat del bé. D'aquesta forma, se sol·licitarà oferta exclusivament a les persones propietàries del bé l'adquisició del qual es pretén, en tractar-se de l'únic que satisfà les característiques i les necessitats requerides per l'Ajuntament.

CLÀUSULA TERCERA. El Perfil del 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 del Contractant.

CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de licitació

El pressupost de licitació ascendeix a 220.840 € i es correspon amb un anunci d'oferta de venda irrevocable que el representant legal de la venedora s'ha compromès a registrar d'entrada en breu termini.





CLÀUSULA CINQUENA. Existència de crèdit

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a les aplicacions pressupostàries que s'obtinguin de la modificació de crèdits del pressupost que es tramitarà en paral·lel a aquesta licitació.

CLÀUSULA SISENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar

1. Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, nacionals o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar.
2. La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:
 - 2.1. Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.
 - 2.2. 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, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

CLÀUSULA SETENA. Presentació d'Ofertes i Documentació

1. La proposició de l'interessat haurà d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada pel licitador del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.
2. La present licitació té caràcter electrònic. El licitador haurà de preparar i presentar la seva oferta obligatòriament de forma electrònica per mitjà de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la *Plataforma de Contractació del Sector Públic*.
3. La utilització d'aquests serveis suposa:
 - 3.1. La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador.
 - 3.2. La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.
 - 3.3. L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma.
4. La proposició, juntament amb la documentació preceptiva, es presentarà, dins del termini de VINT dies NATURALS, comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant, exclusivament de forma electrònica a través de l'Eina de Preparació i Presentació d'ofertes de la *Plataforma de Contractació del Sector Públic*.
5. Per aquest motiu, per participar en aquesta licitació, és important que el licitador interessat es registri, en el cas que no ho estigui, en la *Plataforma de Contractació del Sector Públic*.
6. L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar





signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

7. Per garantir la confidencialitat del contingut dels sobres fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests sobres en l'enviament.
8. Una vegada realitzada la presentació, l'eina proporcionarà a l'entitat licitadora un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió.
9. 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, un dia abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presenti amb una antelació mínima de dos dies respecte d'aquella data.
10. Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos *arxius electrònics*, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació de l'arxiu electrònic i la llegenda "Oferta de Venda de de les finques del Carrer de Vic, 3 i del Carrer Estació, 14."

11. La denominació dels sobres és la següent:

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

12. Cada fitxer contindrà la següent informació:

12.1. SOBRE «A» DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

- 12.1.1. Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i en el seu cas, la representació.
- 12.1.2. Els que compareguin o signin ofertes en nom d'altri, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en dret.
- 12.1.3. Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.
- 12.1.4. 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.
- 12.1.5. Una declaració responsable de no estar comprès en la prohibició de contractar i que comprendrà expressament la circumstància de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'Ajuntament i amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents. Es presentarà conforme al següent model:

«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

En, amb domicili a
l'efecte de notificacions a
.....





amb NIF número en nom propi [o en representació de amb NIF representació que tinc acreditada en virtut de] a l'efecte de presentar l'oferta de venda de les finques del Carrer de Vic, 3 i del Carrer Estació, 14.

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en el procediment de compravenda d'aquesta casa.

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, en concret:

1. Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
2. Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals interns de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional personal que pogués correspondre al licitador.
3. Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificaciones és i el telèfon mòbil per realitzar avisos el

TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

Signat a el dia de de

Signatura del declarant,
Signat:

12.2. SOBRE «B» OFERTA ECONÒMICA

Es presentarà conforme al següent model:

OFERTA ECONÒMICA IRREVOCABLE

En, amb domicili a l'efecte de notificaciones a amb NIF número en nom propi [o en representació de amb NIF





..... representació que tinc acreditada en virtut de
.....] assabentat de l'expedient de compravenda de
de les finques del Carrer de Vic, 3 i del Carrer Estació, 14, anunciat en el
perfil de contractant, faig constar que conec el plec que serveix de base al
contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i oferint com
a preu de venda el deEuros (en
lletres i xifres) amb caràcter irrevocable durant un termini de
mesos.

I per deixar-ne constància, signo la present oferta irrevocable.

Signat a el dia de de
.....

Signatura de l'oferent,

Signat:

CLÀUSULA VUITENA. Comissió Negociadora

1. L'òrgan de contractació estarà assistit per una Comissió Negociadora composta de la forma següent:
 - 1.1. Presidenta: L'Alcaldeessa-Presidenta de la Corporació, Núria Roca i Carrasco:
 - 1.2. Vocals:
 - 1.2.1. Jurídic i Econòmic: El Secretari Accidental de la Corporació, Jordi Fageda i Vila.
 - 1.2.2. Tècnic: L'Arquitecte Municipal, Gil Casals Suñer.
2. Secretaria: L'Administrativa de Secretaria que designi l'Alcaldeessa, en funció de les necessitats del servei.
3. Consultor: El Lletrat Assessor de la Corporació, Miquel Colom i Canal.
4. De tot l'actuat per la Comissió Negociadora, se'n deixarà constància en l'expedient i es publicarà al Tauler d'Edictes, al Portal de Transparència i a la Plataforma de Contractació.

CLÀUSULA NOVENA. Obertura i Negociació de l'Oferta

1. L'obertura de l'oferta s'efectuarà en el termini màxim de quinze dies naturals comptat des de la data de finalització del termini per presentar-la.
2. En primer lloc, l'òrgan competent procedirà a l'obertura del sobre «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquest.
3. Si s'observessin defectes o omissions esmenables en la documentació administrativa presentada, s'atorgarà un termini no superior a deu dies naturals perquè el propietari els corregeixi o esmeni.
4. Posteriorment, es procedirà a l'obertura i examen del sobre «B», que conté l'oferta econòmica.





5. La Comissió negociadora discutirà amb el licitador l'oferta presentada per adaptar-la als requisits indicats en el present plec, proposant, en el seu cas, a l'òrgan de contractació l'adjudicació del contracte, pel preu que finalment s'acordi, que en cap cas podrà ser superior al tipus màxim de licitació establerts en aquests plecs.
6. Per a la valoració i negociació de l'oferta s'atendrà únicament al preu ofert.

CLÀUSULA DESENA. Requeriment de Documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador perquè, dins del termini de deu dies naturals, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, així com aquella documentació que acrediti la titularitat i les condicions òptimes del bé immoble objecte de la compravenda.

CLÀUSULA ONZENA. Adjudicació del Contracte

1. Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies naturals següents a la recepció de la documentació.
2. L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà al candidat, havent de ser publicada en el perfil de contractant, el taulell d'edictes i el Portal de Transparència en el termini de 15 dies.

CLÀUSULA DOTZENA. Formalització del Contracte

La formalització del contracte en escriptura notarial s'efectuarà no més tard dels quinze dies naturals següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació, essent les despeses notariales i registrals que s'originin a càrrec de l'Ajuntament.

CLÀUSULA TRETZENA. Pagament

1. El pagament s'efectuarà el mateix dia d'atorgament de l'escriptura.
2. L'Ajuntament efectuarà transferència bancària al compte que assenyali el licitador.

CLÀUSULA CATORZENA. Despeses exigibles a l'Adjudicatari

1. L'adjudicatari haurà de pagar tots els impostos que legalment li corresponguin.
2. A més, seran de compte de l'adjudicatari totes les despeses que s'originin per al lliurament de la possessió la cosa venuda, segons el que es disposa en la normativa aplicable i vigent.

CLÀUSULA QUINZENA. Extinció del Contracte





1. El contracte s'extingirà per compliment o resolució.
2. A aquests efectes, serà d'aplicació el present plec de clàusules administratives particulars, el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.
3. L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes, així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret civil d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

CLÀUSULA SETZENA. Unitat Tramitadora

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, la unitat encarregada de la tramitació i seguiment de l'expedient serà el Departament Municipal de Secretaria Intervenció i Tresoreria.

CLÀUSULA DISSETENA. Règim Jurídic del Contracte

1. Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò establert en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic intern les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014; supletòriament, s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.
2. Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.
3. L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent pel coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.
4. L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts amb relació als efectes i extinció d'aquest contracte.

L'Alcaldeessa-Presidenta, Núria Roca Carrasco.

Ho informa favorablement, el Lletrat Assessor Municipal, Miquel Colom i Canal.

En dona fer, el Secretari-Interventor Accidental, Jordi Fageda i Vila

