



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

Clàusula primera. Objecte del contracte

Constitueix l'objecte del contracte l'adquisició de l'habitatge del carrer Metge Carrera 80 3r 3a, d'Olesa de Montserrat, la plena propietat del qual, serà adquirida del seu propietari actual per aquest Ajuntament a títol de compravenda.

D'acord amb la memòria que consta incorporada a l'expedient quest habitatge es troba arrendat des de 21 de desembre de 2022, per un període d'un any prorrogable a set anys per ser la propietat persona jurídica, a un matrimoni que havia estat propietari d'aquest habitatge i qui, per no poder fer front al crèdit hipotecari, va entregar l'habitatge en dació en pagament.

Descripció del bé:	<i>"URBANA: Numero dieciocho.- Vivienda piso tercero puerta tercera, sito en la tercera planta, del edificio en Olesa de Montserrat, con frente a la calle Médico Carreras, número ochenta y cuatro, esquina a la Rambla de Catalunya; de superficie ochenta y cinco metros nueve decímetros cuadrados; compuesto de recibidor, comedor-estar, cocina, baño, aseo, lavadero y cuatro dormitorios. LINDA: frente, rellano de la escalera, caja del ascensor, puertas segunda y cuarta de esta planta y patio de luces; derecha entrando, dicho patio de luces, finca de los señores Solernou y Buenaventura y vuelo de las rampas de acceso a la planta sótano, mediante terraza del piso; izquierda, rellano de la escalera, caja del ascensor, puerta cuarta de esta planta y otro patio de luces; y fondo, vuelo de dichas rampas de acceso al sótano, caja del ascensor y finca de Enriqueta Escursell. CUOTA: Tres enteros cincuenta y ocho céntimos por ciento."</i>
Dades de la finca	Referència cadastral: 7896609DG0979N0021OK CRU: 08128000216349 Dades registrals: Tom 3052 Llibre 435 d'OLESA DE MONTSERRAT Foli 166 Finca 6832

El codi CPV d'aquesta contractació és: 70121200-7 Serveis de compra d'edificis.

L'esmentat contracte de compravenda es regirà, quant a la seva preparació i adjudicació, per les normes reguladores de l'Administració Local de Catalunya, contingudes a les disposicions següents:



- Decret 336/1988, de 17 d'octubre. Pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals, aprovat pel
- 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.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic, 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, i altres disposicions que el desenvolupen.

Quant a efectes i extinció, el contracte es regirà per les normes de dret civil que li són pròpies i, en particular, per l'article 1445, següents i concordants del Codi Civil, per les disposicions aplicables del Dret Civil català, i per la legislació hipotecària pertinent.

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 de Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives de el Parlament Europeu i de Consell 2014/23 / UE i 2014/24 / UE, de 26 de febrer de al 2014.

Clàusula segona. Procediment de tramitació, selecció i adjudicació

El contracte s'adjudicarà per procediment negociat (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 elegit per l'òrgan de contractació; i això sobre la base de les peculiaritats de les necessitats a satisfer i l'especial idoneïtat de el bé. D'aquesta manera, es sol·licitarà oferta exclusivament a les persones propietàries del bé l'adquisició del qual es pretén, al tractar-se de l'únic que satisfà les característiques i necessitats requerides per l'Ajuntament.

Forma de tramitació: Ordinària.

Clàusula tercera. 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 es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3607644?categoria=0>

Clàusula quarta. El pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de 42.902,73 euros, quantitat corresponent a l'exercici del dret de tanteig, en benefici de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat sobre l'habitatge ubicat al carrer Metge Carrera 80 3r 3a del municipi d'Olesa de Montserrat, atès que es tracta d'un habitatge adquirit per l'entitat CIMENTADOS3 SAU, mitjançant un dels supòsits que contempla el Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.





Clàusula cinquena. Existència de crèdit

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a les següents aplicacions pressupostàries, si escau:

Aplicació pressupostària

44Y22 1521 68200 - Habitatge - Desp. en bens patrimonials edif. i cons-adq. habitatges".
--

El contracte s'abonarà amb càrrec a l'aplicació a dalt indicada del pressupost municipal en el qual existeix crèdit suficient que es reté.

Clàusula sisena. Acreditació de l'aptitud per contractar

Podrà presentar oferta la persona propietària, que haurà de tenir plena capacitat d'obrar i no estar incursa en prohibicions per contractar.

1. La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

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

2. La **no concurrència** d'alguna de les **prohibicions per contractar**, podrà realitzar-se mitjançant una declaració responsable d'acord amb el model establert a l'**Annex 1** d'aquest plec.

Clàusula setena. Presentació d'ofertes i documentació administrativa

7.1 Condicions prèvies

La proposició de l'interessat s'ha d'ajustar 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

7.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

El present procediment té caràcter electrònic. La persona propietària haurà de preparar i presentar la seva oferta obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes mitjançant l'eina SOBRE DIGITAL de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran, dins del termini de 15 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



Sobre Digital que la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya posa a la disposició de candidats i entitats licitadores per a tal fi.

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.

Per garantir la confidencialitat del contingut dels sobres fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests sobres en l'enviament.

Una vegada realitzada la presentació, l'Eina proporcionarà un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

7.3 Contingut de les proposicions

La proposició per prendre part en aquest procediment es presentaran en un únic sobre. Dins del sobre s'inclouran els següents documents:

1. L'Annex 1 documentació administrativa: Model de declaració responsable/acreditació personalitat jurídica
2. L'Annex 2 Model d'oferta econòmica

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica, i si és el cas, 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 ha de constar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.
- Igualment la persona amb poder validat a efectes de representació, ha d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoni notarial del seu document nacional d'identitat.

b) Una declaració responsable de no estar sotmesa a la prohibició de contractar i que comprendrà expressament la circumstància de trobar al corrent de 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

_____, amb domicili a efectes de notificacions a _____, n.º _____, amb NIF n.º _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF n.º _____, a efectes de la seva participació en la licitació _____, davant _____

**DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:**

PRIMER. Que es disposa a participar en el procediment per a l'adquisició de l'habitatge del carrer de Metge Carrera 80 3r 3a d'Olesa de Montserrat.

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

- Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes de Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives de el Parlament Europeu i de el Consell 2014/23 / UE i 2014/24 / UE, de 26 de febrer de 2014.

- Estar al corrent de compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

- Que es sotmet a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre a licitador. (En el cas d'empreses estrangeres)

- Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions és _____.

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

I perquè consti, signo la present declaració.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del declarant,

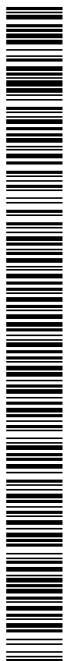
Signat .: _____ »

OFERTA ECONÒMICA**a) Oferta econòmica.**

Es presentarà conforme a el següent model:

« _____, amb domicili a efectes de notificacions a _____, _____, n.º _____, amb NIF n.º _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF n.º _____,





assabentat de l'expedient per a l'adquisició de el bé _____
anunciat en el perfil de contractant, faig constar que conec el plec que serveix de base
al contracte i ho accepto íntegrament, participo en la licitació per la quantitat de venda
de l'habitatge de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del candidat,

Signat .: _____ . ».

b) Nota simple de el Registre de la Propietat que descrigui les dades referents a la inscripció registral de l'esmentat bé immoble.

Clàusula vuitena. Comissió negociadora

L'òrgan de contractació serà assistit per una Comissió negociadora, que estarà composta per almenys dos tècnics competents, en funció de l'objecte de el contracte, que procediran a l'estudi i negociació el contingut de l'oferta i que formularan proposta d'adjudicació.

De totes les actuacions es deixarà constància en l'expedient.

Clàusula novena. Obertura i negociació de l'oferta

L'obertura de l'oferta s'efectuarà en el termini màxim de 5 dies comptat des de la data de finalització del termini per presentar-la.

L'òrgan competent ha de procedir a l'obertura del sobre i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquest.

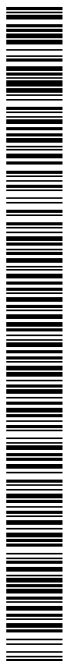
Si s'observessin defectes o omissions esmenables en la documentació administrativa presentada, s'atorgarà un termini no superior a 3 dies hàbils perquè el propietari els corregeixi o esmeni.

Es procedirà a l'examen de l'oferta econòmica.

La Comissió negociadora negociarà amb el licitador l'oferta presentada per adaptar-la als requisits indicats en el present plec, proposant, si s'escau, a l'òrgan de contractació l'adjudicació de el contracte.

Per a la valoració i negociació de l'oferta s'atendrà únicament a el preu ofert.

L'òrgan de contractació requerirà al licitador perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació la documentació acreditativa de l'acompliment 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 condicions òptimes de el bé objecte de la compravenda.

Clàusula desena. Adjudicació del contracte

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

L'adjudicació serà motivada i es notificarà el candidat, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

L'adjudicació haurà de recaure en el termini màxim de quinze dies a comptar des del següent a el d'obertura de les proposicions.

Clàusula onzena. Formalització del contracte

La formalització del contracte en document administratiu s'ha d'efectuar no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats.

Clàusula dotzena. Pagament

El pagament de l'adquisició de el bé per part de l'Ajuntament s'efectuarà en el termini de 30 dies des de la formalització del contracte.

L'Ajuntament efectuarà transferència bancària al compte que assenyali licitador.

Clàusula tretzena. Despeses de la transmissió

L'adjudicatari haurà de pagar tots els impostos que legalment graven la transmissió, així com les altres despeses que impliqui, en particular els derivats de l'elevació de la mateixa a document públic notarial, així com la inscripció en el Registre de la Propietat.

A més seran de compte de l'adjudicatari totes les despeses que s'originin per al lliurament de la cosa venuda, segons el que disposa la normativa aplicable i vigent.

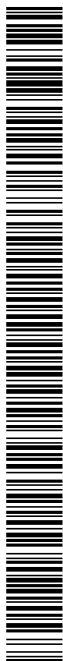
Clàusula catorzena. Extinció del contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

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

Es considerarà causa de resolució del contracte la manca de pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que escaigui, s'han d'ajustar al que



disposen les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

Clàusula quinzena. Règim jurídic del contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regirà per l'establert en aquest plec, i per allò no previst en ell, serà d'aplicació 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 de Sector Públic, 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; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, si no, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que es suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT