



Ajuntament de Portbou

Exp.: X2025001024

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ALIENACIÓ MITJANÇANT SUBHASTA PÚBLICA D'UN HABITATGE DE TITULARITAT MUNICIPAL SITUAT AL CARRER MÉNDEZNÚÑEZ, NUM. 22, PIS 3R, PORTA2, DE PORTBOU.

Índex

CLÀUSULA 1.- OBJECTE DEL PLEC DE CLÀUSULES	3
CLÀUSULA 2.- OBJECTE DEL CONTRACTE.....	3
2.1.- Objecte	3
2.2.- Qualificació urbanística	4
2.3.- Informe sobre habitabilitat.....	4
2.4.- Certificat d'eficiència energètica.....	5
2.5.- Plànols	5
CLÀUSULA 3.- RÈGIM JUÍDIC DEL CONTRACTE	5
CLÀUSULA 4.- PERFIL DE CONTRACTANT.....	6
CLÀUSULA 5.- TIPUS DE LICITACIÓ	6
CLÀUSULA 6.- REQUISITS PER CONCORRER AL PROCEDIMENT.....	6
CLÀUSULA 7.- DESPESES I IMPOSTOS.....	7
CLÀUSULA 8.- GARANTIA PROVISIONAL.....	7
CLÀUSULA 9.- GARANTIA DEFINITIVA.....	7
CLÀUSULA 10.- PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS	7
10.1.- Condicions prèvies.	7
10.2.- Termini i lloc de presentació de les ofertes.	8
10.3.- Altres informacions i instruccions.....	8
CLÀUSULA 11.- PROPOSICIONS I DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PER LES PERONES LICITADORES.....	10
a) SOBRE NÚMERO 1. documentació general	10
b) SOBRE NÚMERO 2. Oferta econòmica.....	10
CLÀUSULA 12.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.....	11
CLÀUSULA 13.- MESA DE CONTRACTACIÓ.....	11
CLÀUSULA 14.- OBERTURA DE PROPOSICIONS	11



Ajuntament de Portbou

CLÀUSULA 15.- REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ.....	12
CLÀUSULA 16.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE	12
CLÀUSULA 17.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.....	13
CLÀUSULA 18.- PAGAMENT DEL PREU.....	13
CLAUSULA 19.- OBLIGACIONS DE LA PERSONA ADJUDICATÀRIA	13
CLAUSULA 20.- EXTINCIÓ DEL CONTRACTE.....	14
CLÀUSULA 21.- CONFIDENCIALITAT I TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL.....	15
CLÀUSULA 22.- RÈGIM DE RECURSOS I JURISDICCIO.	15
ANNEX 1 – INFORME HABITABILITAT	17
ANNEX 2 – CERTIFICAT ENERGÈTIC	18
ANNEX 3 - MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE	20
ANNEX 4 - MODEL D'OFERTA ECONÒMICA	22



Ajuntament de Portbou

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ALIENACIÓ MITJANÇANT SUBHASTA PÚBLICA D'UN HABITATGE DE TITULARITAT MUNICIPAL SITUAT AL CARRER MÉNDEZ NÚÑEZ, NUM. 22, PIS 3R, PORTA 2, DE PORTBOU.

CLÀUSULA 1.- OBJECTE DEL PLEC DE CLÀUSULES

El present plec de clàusules administratives particulars té per objecte regular l'alienació, mitjançant subhasta pública, per procediment obert, amb el preu com a únic criteri d'adjudicació i sistema de tramitació ordinària, del bé immoble de propietat municipal que es descriu en la clàusula 3.

CLÀUSULA 2.- OBJECTE DEL CONTRACTE

2.1.- Objecte

Constitueix l'objecte del contracte la venda per part de l'Ajuntament, mitjançant concurs públic, de l'habitatge que es descriu a continuació:

- inventari municipal: fitxa 130, epígraf GR/31/A1.
- Naturalesa de l'immoble: habitatge.
- Entitat núm. 11 de l'edifici ubicat al Carrer Méndez Núñez, núm. 22, 3r pis, porta 2 (abans porta 4)
- Naturalesa del domini: patrimonial
- Dades registrals: Tom 3328, Llibre 89, Foli 21, finca 4460
- Inscripció registral:

FINCA DE COLERA-PORTBOU N°: 4460

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- ENTIDAD NUMERO DOCE.- VIVIENDA ubicada en la PLANTA TERCERA, PUERTA CUARTA del edificio sito en el término municipal de PORTBOU, calle MENDEZ NUÑEZ número VEINTIDOS. Ocupa una superficie construida de noventa metros catorce decímetros cuadrados -setenta y dos metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados útiles-, más once metros treinta y siete decímetros cuadrados de terrazas. Está compuesta de recibidor, distriuidor, cocina, comedor, tres dormitorios, un baño completo, un lavadero y una terraza. LINDA: al Sur, con con proyección vertical de la calle Pujada del Mirador; Este, con proyección vertical de la zona verde y calle Pujada del Mirador; al Oeste, con la entidad número nueve; y al Norte, con la entidad número once. Cuota de participación en la comunidad: cinco enteros noventa y cuatro centésimas por ciento.

Referencia catastral: NO CONSTA

Estado de coordinación de la finca registral con Catastro: No coordinado con catastro



Ajuntament de Portbou

- Referència cadastral



2.2.- Qualificació urbanística

Qualificació: Sòl urbà consolidat

Classificació: Clau 8. Zona edificació Continua Grau II



Plànol cadastral



Plànol ordenació

2.3.- Informe sobre habitabilitat.

S'adjunta com a ANNEX 1, còpia de l'informe per a la transmissió d'habitatge usat, en el que s'assenyala el següent:

- Que de la inspecció visual realitzada, en l'actualitat es dedueix que l'habitatge no reuneix els requisits mínims d'habitabilitat d'acord amb la legislació vigent de la Generalitat de Catalunya i les disposicions concordants que li són d'aplicació.



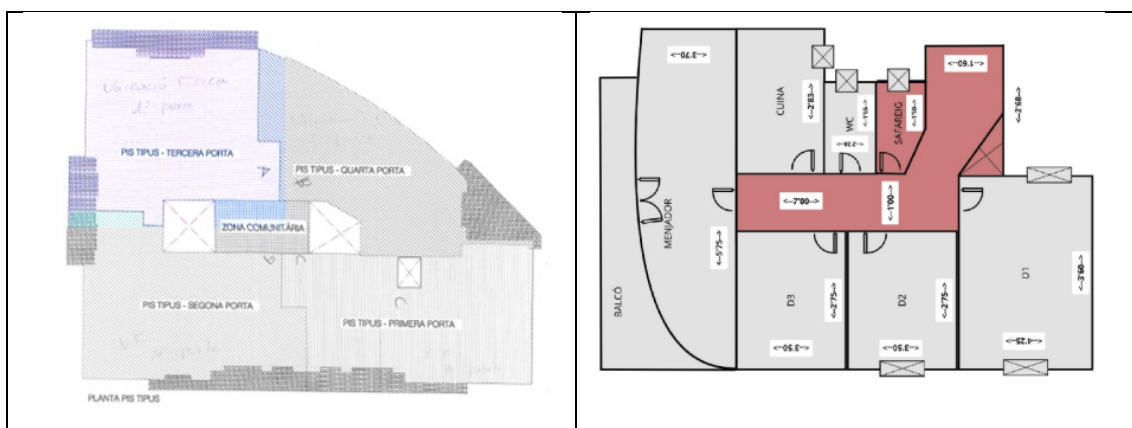
Ajuntament de Portbou

- Que l'habitatge pot obtenir la cèdula d'habitabilitat després de l'execució de les obres de rehabilitació necessàries per subsanar els incompliments d'habitabilitat detectats.
- Que a la finca amb adreça cadastral 3473501EG19377S0012YK (antic C/ Méndez Núñez 22 planta 3r 4), les obres a realitzar per subsanar els incompliments d'habitabilitat detectats són les següents: Adequar cuina i bany, instal·lacions d'aigua calenta i climatització.

2.4.- Certificat d'eficiència energètica.

S'adjunta com a ANNEX 2 el certificat d'eficiència energètica.

2.5.- Plànols



CLÀUSULA 3.- RÈGIM JUÍDIC DEL CONTRACTE

2.1.- Quant a la preparació i adjudicació, el contracte es regeix pel present plec de clàusules i en allò que no estigués regulat en l'esmentat plec, per les disposicions següents:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de 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.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals.
- 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 (LCSP).
- Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de Contractes de les Administracions Públiques (RD 1098/2001).



Ajuntament de Portbou

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les Administracions públiques.
- Llei 29/2010, de 3 d'agost, de l'ús de mitjans electrònics al sector públic de Catalunya.
- Supletòriament, s'aplicaran les restants normes de dret administratiu, i en el seu defecte, les normes de dret privat.

2.2.- El contracte té la qualificació de contracte privat, d'acord amb el que estableix l'article 4.1.p) del TRLCSP. Per tant, quant als seus efectes i extinció, el contracte es regeix per les normes de dret civil, en especial per les disposicions aplicables del dret civil català; els articles 1445 i següents del Codi Civil, que regulen el contracte de compra venda; i per la legislació hipotecària.

2.3.- El desconeixement per part de les persones licitadores dels termes del contracte, plects o demés documentació o normativa que pugui ser d'aplicació en l'execució d'allò pactat, no l'eximirà de l'obligació del seu compliment.

CLÀUSULA 4.- PERFIL DE CONTRACTANT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sens perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el perfil del contractant al que es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la següent pàgina web a través de qualsevol d'aquests accessos:

<https://www.seu-e.cat/ca/web/portbou/govern-obert-i-transparencia/contractes-convenis-i-subvencions/relacio-de-contractes/licitacions-en-tramit-perfil-de-contractant>

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3045237?categoria=0>

CLÀUSULA 5.- TIPUS DE LICITACIÓ

L'import del tipus de licitació (preu mínim que podrà oferir-se per a l'adquisició de l'habitatge) correspon al valor del bé, d'acord amb l'apreuament que han emès els serveis tècnics municipals.

En el present concurs, el tipus de licitació es fixa en la quantia de VUITANTA-UN MIL QUARANTA-VUIT EUROS (81.048,00 €). No inclou les despeses ni els impostos que es meritin per la transmissió, que també seran a càrrec de l'adquirent exceptuant l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana (plusvàlua) que gravin aquesta alienació.

Només s'acceptaran ofertes que igualin o millorin a l'alça el tipus de licitació quedant automàticament rebutjades les que ho siguin a la baixa.

CLÀUSULA 6.- REQUISITS PER CONCORRER AL PROCEDIMENT



Ajuntament de Portbou

Podran participar en el present procediment totes aquelles persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat per a contractar, d'acord amb les normes contingudes al Codi civil, sobre capacitat general per a tota classe de contractes i, en particular, el de compravenda.

No hi podran prendre part les persones físiques o jurídiques incurses en alguna de les prohibicions per a contractar establertes en l'article 71 de la 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.

Els interessats no han de tenir deutes tributaris i, en el seu cas, està al corrent de les obligacions de caràcter social amb la Seguretat Social.

CLÀUSULA 7.- DESPESES I IMPOSTOS

L'adjudicatari haurà de pagar tots els impostos que legalment gravin la transmissió, així com les demés despeses que impliqui, en particular les derivades de la formalització en escriptura pública, així com la inscripció en el Registre de la Propietat.

CLÀUSULA 8.- GARANTIA PROVISIONAL

En base a l'article 137.6 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques, per participar en el procediment, les persones licitadores hauran de constituir una garantia provisional equivalent al cinc per cent (5%) del valor de taxació del bé. Així, la garantia provisional es xifra en l'import de quatre mil cinquanta-dos euros amb quaranta cèntims (4.052,40 €).

CLÀUSULA 9.- GARANTIA DEFINITIVA

Atesa la naturalesa de negoci jurídic patrimonial d'aquesta alienació, no es considera necessari l'establiment d'una garantia definitiva que respongui del compliment de l'adjudicatari, atès que les seves obligacions principals s'esgoten en l'acte de pagament del preu de la finca i la protocol·lització notarial.

CLÀUSULA 10.- PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

10.1.- Condicions prèvies.

Les proposicions dels interessats són secrets, hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de la persona licitadora del contingut del present Plec i la declaració conforme reuneix tots i cadascun dels requisits per contractar.

Cada la persona licitadora no podrà presentar més d'una oferta. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les sol·licituds que hagi subscrit.



Ajuntament de Portbou

10.2.- Termini i lloc de presentació de les ofertes.

La presentació de proposicions es farà dins el termini de QUINZE DIES NATURALS (15 dies), a comptar des del següent al de la publicació de l'anunci de licitació al perfil de contractant de l'Ajuntament de Portbou.

D'acord amb la Disposició addicional 15a de la LCSP, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics.

Les proposicions s'hauran de presentar mitjançant l'eina de Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, accessible a les adreces següents:

<https://www.seu-e.cat/ca/web/portbou/govern-obert-i-transparencia/contractes-convenis-i-subvencions/relacio-de-contractes/licitacions-en-tramit-perfil-de-contractant>

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3045237?categoria=0>

10.3.- Altres informacions i instruccions.

Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç a l'eina web de sobre Digital, les persones licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

La persona licitadora han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital.

Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les persones licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Les persones físiques o jurídiques licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

Tota la documentació continguda en cada un del/s sobre/s haurà de venir signada electrònicament per la persona licitadora.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les persones licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació. Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació.

Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les persones licitadores.

Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres o diferents per cadascun d'ells si fos el cas), ja que només les persones licitadores les tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni



Ajuntament de Portbou

recorda les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible, modificant el termini de presentació d'ofertes; publicant a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'esmena corresponent; i, addicionalment, comunicant el canvi de data a totes les empreses que haguessin activat oferta.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap pretext.

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu. En cas que algun document presentat per les persones licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, la Mesa de contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

Així, és obligació de les persones licitadores passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquests.

Les persones interessades en el procediment de licitació podran sol·licitar a l'òrgan de contractació informació addicional sobre els plecs i demés documentació complementària, el qual la facilitarà almenys sis dies abans de què finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que l'hagin demanat almenys 12 dies abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions, d'acord amb el que disposa l'article 138.3 de la LCSP.

Les respostes emeses respecte aclariments dels plecs i resta de documentació reguladora de la licitació es publicaran de forma agregada sense identificar l'emissor de la consulta en el Perfil de contractant. Les respostes tindran caràcter vinculant.

Les persones interessades en el procediment de licitació també poden dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar aclariments del que estableixen els plecs o la resta de documentació, a través de l'apartat de preguntes i respostes del tauler d'avisos de l'espai virtual de la licitació. Aquestes preguntes i respostes seran públiques i accessibles a través del tauler esmentat del perfil del contractant, a l'adreça <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3045237?categoria=0>

Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes es troben disponibles a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública a l'adreça següent: https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml



Ajuntament de Portbou

CLÀUSULA 11.- PROPOSICIONS I DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PER LES PERONES LICITADORES

Les persones licitadores presentaran la seva proposta en dos sobre en format digital a través del perfil del contractant, ajustant-se al model i requisits que s'especifiquen:

a) SOBRE NÚMERO 1. documentació general

Aquest sobre haurà de contenir la documentació següent:

- La que acrediti la personalitat de la persona licitadora, mitjançant el document nacional d'identitat o altre document que el substitueixi.
- Si la persona licitadora 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 acrediti la seva representació i facultats, degudament inscrit, si s'escau, al Registre Mercantil. El poder notarial ha de ser validat pels serveis jurídics de l'Ajuntament.

Si la persona licitadora actua en nom i representació d'una persona jurídica espanyola, ha d'aportar també el seu document de constitució o modificació, que contingui els estatuts vigents de l'entitat, a més de l'escriptura d'apoderament corresponent, degudament inscrits al Registre Mercantil o en el registre oficial corresponent, en aquells supòsits en els quals la legislació d'aplicació obliga a l'esmentada inscripció. Si actua en nom i representació d'una persona jurídica estrangera, ha d'acreditar la capacitat d'obrar mitjançant el certificat corresponent de la representació diplomàtica espanyola al seu país o bé amb la certificació notarial degudament validada pel Ministeri d'Afers Exteriors i traduïda oficialment per un intèrpret jurat.

Tota la documentació esmentada en aquest apartat ha de presentar-se en document original, o fotocòpia degudament autenticada per fedatari públic.

- Declaració signada per la persona licitadora, de no trobar-se inclòs en cap de les prohibicions que preveu l'article 71 de la LCSP. La declaració inclourà expressament la manifestació de la persona licitadora, de trobar-se al corrent en el pagament de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social, sens perjudici que aquest requisit s'exigeixi a la persona licitadora que es proposi com a adjudicatari, prèviament a l'adjudicació.

La declaració s'ajustarà estrictament al model que figura a l'ANNEX 3 d'aquest plec i també comprendrà el consentiment per a què l'Ajuntament de Portbou pugui sol·licitar les dades relatives al compliment de les obligacions tributàries i de la seguretat social a l'Agència Tributària i a la Tresoreria General de la Seguretat Social, respectivament.

- Indicació de l'adreça de correu electrònic a efectes de notificacions. Amb la indicació de l'adreça, la persona licitadora accepta els mitjans electrònics de comunicació per als requeriments sobre aclariments i ampliacions de la documentació de la proposició presentada, pràctica de les notificacions relatives a l'adjudicació del contracte i qualsevol tràmit relacionat amb l'execució del contracte, amb plena validesa jurídica.
- Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional per l'import de 4.579,34 €.

b) SOBRE NÚMERO 2. Oferta econòmica.



Ajuntament de Portbou

Aquest sobre haurà de contenir l'oferta signada per la persona licitadora o persona que el representa, i redactada segons el model que figura a l'ANNEX 4 que contindrà el detall sobre l'Oferta Econòmica.

CLÀUSULA 12.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

L'únic criteri de valoració de les proposicions és l'econòmic, en conseqüència i segons l'article 146 LCSP, l'oferta econòmicament més avantatjosa serà la de major import de les presentades.

En cas d'empat, es procedirà a realitzar un sorteig entre les ofertes que hagin quedat empatades en primer terme, d'acord amb la mecànica que estableixi la mesa de contractació. En qualsevol cas, aquest sorteig serà públic.

CLÀUSULA 13.- MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de contractació estarà constituïda per la persona que n'ostenti la presidència, tres vocals i la persona que en tingui atribuïda la secretaria, que seran els següents:

President: Josep Antoni Vega Cané, Regidor de l'Ajuntament.
Vocals: Jaume Parés Iglesias, secretari-interventor de l'Ajuntament.
Jordi Rimblas Grau, arquitecte tècnic de l'Ajuntament
Secretària: Hanae Bouabdeli Rifai, tècnica d'administració de l'Ajuntament

CLÀUSULA 14.- OBERTURA DE PROPOSICIONS

14.1.- Es garanteix, mitjançant un dispositiu electrònic, que l'obertura de proposicions no es realitzarà fins que hagi finalitzat el termini per a la seva presentació. Finalitzat el termini d'admissió de proposicions, la Mesa de Contractació, en sessió pública, procedirà a l'obertura de l'únic sobre que contenen les ofertes.

14.2.- La Mesa de contractació es reunirà en un acte no públic, a les 13:00 hores transcorregudes vint-i-quatre hores a partir del dia d'expiració del termini de presentació de proposicions.

En aquest acte no públic, la mesa procedirà a l'obertura del SOBRE NÚMERO 1 dels presentats per les persones licitadores, per tal d'examinar i qualificar la documentació continguda en els sobres, passant a formular una relació de les proposicions acceptades per reunir la totalitat dels documents exigits en la convocatòria, i una relació de proposicions amb deficiències.

Si la mesa observa defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, ho comunicarà verbalment als interessats, atorgant-los un termini de tres dies hàbils per procedir a l'esmena d'aquestes deficiències. En aquest cas, la Mesa es reunirà novament passat aquest termini per a resoldre: si les deficiències han estat esmenades correctament, quedaran acceptades a la licitació i, en el cas que no s'hagin esmenat



Ajuntament de Portbou

convenientment, quedaran automàticament rebutjades, formulant-se la relació de proposicions definitivament acceptades.

14.3.- La Mesa de contractació es constituirà en un acte públic per a l'obertura dels SOBRES NÚMERO 2, a les 13:00 hores l'endemà de la data d'obertura dels sobres número 1. En cas que la mesa s'hagi reunit per a valorar les esmenes, aquesta reunió es faria l'endemà de la reunió per a resoldre les esmenes.

L'acte començarà amb la lectura per part de la secretaria de la mesa de l'anunci de licitació. A continuació el president procedirà al recompte de les proposicions presentades, les confrontarà amb els assentaments del llibre registre, comunicarà al públic el nombre de proposicions rebudes i el nom de les persones licitadores i convidarà als interessats a què puguin comprovar els sobres presentats, convidant als assistents a què manifestin els dubtes que tinguin o demanin les explicacions que estimin necessàries, amb l'advertiment que des del moment d'iniciar-se l'obertura dels sobres no s'admetrà cap tipus d'interrupció.

Seguidament es procedirà a l'obertura dels SOBRES NÚMERO 2, classificant per ordre decreixent les ofertes econòmiques. En cas de discordança entre les expressions dineràries de l'oferta en lletres i números prevaldrà la xifra consignada en lletres.

A la vista d'aquest resultat la Mesa de Contractació proposarà la persona licitadora que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa

CLÀUSULA 15.- REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

L'òrgan de contractació consultarà per mitjans electrònics que la persona licitadora es troba al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i el requerirà per tal que en el termini màxim de quinze dies acrediti haver constituït la garantia definitiva.

En el cas que l'Ajuntament no disposi d'accés a les dades tributàries a través de l'AEAT i amb de la Seguretat Social a través de la TGSS, requerirà a les persones licitadores per tal que acreditin, en el termini màxim dels quinze dies concedits per a constituir la garantia definitiva, la inscripció als esmentats registres i el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

En el cas de no complimentar-se adequadament el requeriment efectuat en el termini indicat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se a exigir-li l'import del 3% del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional, si s'hagués constituït.

En el supòsit assenyalat en el paràgraf anterior, es procedirà a sol·licitar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre que hagin quedat classificades les ofertes.

CLÀUSULA 16.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE



Ajuntament de Portbou

L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la obtenció o recepció de la documentació. No podrà declarar-se deserta la licitació quan existeixi alguna oferta que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren al plec. En tot cas, el termini màxim per efectuar l'adjudicació serà de dos mesos a comptar des de l'obertura de les proposicions.

L'adjudicació haurà de ser motivada, es notificarà a les persones licitadores i, simultàniament, es publicarà al Perfil de Contractant.

La notificació haurà de contenir, en tot cas, la informació necessària que permeti a la persona licitadora exclosa o descartada interposar recurs suficientment fonamentat contra la decisió d'adjudicació, ajustant-se al que disposa l'article 151 LCSP.

CLÀUSULA 17.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

La formalització del contracte en escriptura pública s'efectuarà dins dels quinze dies hàbils següents a la data en què es realitza la notificació de l'adjudicació a les persones licitadores (sempre i quan hi hagi disponibilitat per part de la Notaria de Llançà, motiu pel qual l'Ajuntament podria prorrogar unilateralment aquest termini).

Quan per causes imputables a la persona adjudicatària no s'hagués formalitzat el contracte dins el termini indicat, se li exigirà l'import del 3% del pressupost base de licitació, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional constituïda.

Si les causes de la no formalització fossin imputables a l'Ajuntament, s'indemnitzarà a la persona adjudicatària dels danys i perjudicis que la demora li pogués ocasionar amb independència de que pogués sol·licitar la resolució del contracte.

La persona adjudicatària serà responsable des del moment de la signatura de l'escriptura pública, d'inscriure, la transmissió de la finca en el Registre de la Propietat d'Olot i de comunicar el canvi de titularitat de la parcel·la en el Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària.

CLÀUSULA 18.- PAGAMENT DEL PREU.

La persona licitadora que resulti adjudicatària efectuarà el pagament del preu derivat d'aquest contracte mitjançant ingrés a la Tresoreria Municipal, en el moment de la signatura de l'escriptura pública a la Notaria.

En el cas de no efectuar-se el pagament de la forma prevista, el licitador perdrà el seu dret, amb la pèrdua del dipòsit previ.

CLAUSULA 19.- OBLIGACIONS DE LA PERSONA ADJUDICATÀRIA

a) Abonar el preu ofert per la compra de la finca en els termes previstos en el present Plec.



Ajuntament de Portbou

- b) Fer-se càrrec de les despeses notariales, registrals i fiscals pròpies de la transmissió.
- c) Abonar tots els tributs i despeses que puguin meritarse en relació amb la titularitat de la finca.
- d) Acceptar el títol de propietat de l'Ajuntament de Portbou i la superfície real de la finca objecte de compravenda, amb independència de la superfície que resulti del Registre de la Propietat o del Cadastre.
- e) Acceptar que, als efectes de la transmissió, és d'aplicació el que disposa l'article 1471 del Codi civil espanyol, respecte a les vendes fetes a preu alçat, és a dir, que no es produirà un augment o disminució de preu encara que resulti major o menor cabuda dels metres o número expressats en el contracte.
- f) Acceptar la vigent normativa urbanística de la finca.
- g) Acceptar i conèixer l'estat físic i jurídic en què es troba la finca en el moment de la licitació.
- h) Comparèixer davant notari per formalitzar l'escriptura pública de compravenda el dia, hora i en el lloc que convingui l'Ajuntament.
- i) Inscriure la transmissió de la finca en el Registre de la Propietat de Figueres i de comunicar el canvi de titularitat dels terrenys en el Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària (Cadastre) de Girona.
- j) Qualsevol altra obligació que resulti de les clàusules d'aquest Plec o de les disposicions legals o reglamentàries d'aplicació.

CLAUSULA 20.- 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 de clàusules administratives particulars, el Codi Civil i les demés disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta de pagament del preu, en la forma establerta 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 procedeixi, s'ajustaran al disposat en les disposicions de dret privat (Codi civil) d'aplicació, llevat de les que s'estableixen en aquest plec.



Ajuntament de Portbou

CLÀUSULA 21.- CONFIDENCIALITAT I TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

Les dades personals que s'obtinguin de les persones licitadores seran tractades per l'Ajuntament com a Responsable del Tractament en els termes del Reglament General de Protecció de Dades (Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016). La finalitat del tractament serà gestionar el procediment de contractació i les actuacions que se'n deriven. La legitimació del tractament es fonamentarà en el compliment de les relacions contractuals. Es publicaran dades de la persona adjudicatària d'acord amb la normativa de transparència i de contractes del sector públic. Per a l'exercici dels drets reconeguts al Reglament General de Protecció de Dades (accés a les dades, rectificació, supressió, sol·licitar-ne la limitació del tractament i oposició) el contractista es podrà adreçar en qualsevol moment a l'Ajuntament.

D'acord amb l'article 133.2 LCSP, la persona licitadora haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés en ocasió de l'execució del contracte, que per la seva pròpia naturalesa hagi de tractar-se com a tal.

CLÀUSULA 22.- RÈGIM DE RECURSOS I JURISDICCIO.

Els actes de la Mesa de contractació es poden impugnar interposant recurs d'alçada davant l'òrgan de contractació, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Els anuncis de licitació, els plecs i els documents contractuals que estableixin les condicions que han de regir la contractació; els actes de tràmit que decideixin directament o indirectament sobre l'adjudicació, determinin la impossibilitat de continuar el procediment o produeixin indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims i els acords d'adjudicació d'aquest contracte són susceptibles de recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha adoptat, en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent al de la recepció de la notificació, o es pot interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Girona, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació.

Contra la desestimació tàcita del recurs potestatiu de reposició, que s'entendrà produïda un cop transcorregut un mes comptat des del dia següent al de la seva interposició sense que s'hagi notificat resolució expressa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Girona, en el termini de sis mesos comptats des del següent al que s'hagi produït la desestimació tàcita.

Pel que fa a la jurisdicció competent:

- L'ordre jurisdiccional contenciós – administratiu serà el competent per conèixer 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 en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.



Ajuntament de Portbou

Portbou, a la data de la signatura electrònica.



Ajuntament de Portbou

ANNEX 1 – INFORME HABITABILITAT

CONSELL DE COL·LEGIS D'APARELLADORS,
ARQUITECTES TÈCNICS I ENGINYERS D'EDIFICACIÓ DE CATALUNYA

TRÀMIT ELECTRÒNIC	
19/08/2025	15:22:52
Cod. CSY: EA026C39CE3F0308723E308EA932144F (verificació a http://civ.aparelladors.cat)	
Núm. Exp.: R/W.25.5553	
Registre Entrada	25.W.07565
COL·LEGI DE L'ARQUITECTURA TÈCNICA DE GIRONA	

INFORME PER A LA TRANSMISSIÓ D'HABITATGE USAT D'ACORD AMB L'ART 132a* DE LA LLEI PEL DRET A L'HABITATGE

Les dades personals que ens heu facilitat són confidencials i formen part dels Elements del Col·legi per al compliment de les funcions col·legials. Podem exercir els nostres drets d'accés, rectificació, cancel·lació i opacitat, adreçant-los per escrit al Col·legi on s'hagi inscrit, en el seu cas, el nostre professional. Si visitem el nostre document s'entendrà la condició de nostre component i l'habilitat del professional signant. Aquest document no és vàlid sense la signatura de l'arquitecte tècnic i/o aparellador i/o enginyer d'edificació.

ARQUITECTEIA TÈCNICA I/O APARELLADORIA I/O ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ	PROPIETARI	EMPLACAMENT DE L'HABITATGE	INFORME
Nom i cognoms (1) RIMBLAS GRAU, Jordi (2) (3) Domicili: carrer, núm., pis, codi postal, població (1) C/ Sant Antoni 47, 2on. 3a. 17600 FIGUERES (2) (3)	Núm. col·legiat/ada 17009890 NIF 40449190X	Nom i cognoms, o raó social Ajuntament de Portbou Domicili: carrer, núm., pis, codi postal, població Passeig de la Sardana, 11 17497 Portbou Nom i cognoms del representant Gael Rodriguez Garrido Emplaçament: carrer, núm., pis, codi postal, població C/ Méndez Núñez, 22, 3r B 17497 PORTBOU	NUM. COL·LEGIAT/ADA 17009890 NIF 40449190X CIF o NIF P1714700J Telèfon 972390284 NIF 40464492V
INFORME: Als efectes d'allò que disposa l'article 132a de la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya: 1. Que de la inspecció visual realitzada, en l'actualitat es dedueix que l'habitatge no reuneix els requisits mínims d'habitabilitat d'acord amb la legislació vigent de la Generalitat de Catalunya i les disposicions concordants que li són d'aplicació 2. Que l'habitatge pot obtenir la cèdula d'habitabilitat després de l'execució de les obres de rehabilitació necessàries per subsanar els incompliments d'habitabilitat detectats. 3. Que <u>a la finca amb adreça cadastral 3473501EG1937S0012YK (antic C/ Méndez Núñez 22 Planta 3r 4), les obres a realitzar</u> <u>per subsanar els incompliments d'habitabilitat detectats són les següents:</u> <u>Adequar cuina i bany, instal·lacions d'aigua calenta i climatització</u>			

Lloc i data **PORTBOU, 19 d'agost de 2025**

ARQUITECTEIA TÈCNICA I/O APARELLADORIA I/O ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ

*Article 132 a) de la Llei del dret a l'habitatge:

Requisits per a transmetre o cedir l'ús d'habitatges. Els notaris, abans d'autoritzar la subscripció d'un acte de transmissió o cessió de l'ús d'habitatges, han d'exigir el compliment de les disposicions d'aquesta llei, especialment les següents:

a) L'habitatge ha de disposar de cèdula d'habitabilitat vigent o, en el cas d'habitatges amb protecció oficial, de la qualificació definitiva. Aquests documents s'han de lliurar als adquirents o usuaris. En el supòsit de transmissió d'habitatges que no siguin de nova construcció, els adquirents poden exonerar de manera expressa d'aquesta obligació dels transmissors en els supòsits següents:

Primer. Quan l'habitatge usat o preexistent hagi d'ésser objecte de rehabilitació o d'enderrocament. En el supòsit de rehabilitació, l'exoneració comporta l'obligació de presentar al fedatari públic autoritzant un informe emès per un tècnic competent en què s'acrediti que l'habitatge pot obtenir la cèdula d'habitabilitat un cop executades les obres de rehabilitació necessàries per a complir la normativa tècnica d'habitabilitat.



Ajuntament de Portbou

ANNEX 2 – CERTIFICAT ENERGÈTIC

QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI ACABAT

ETIQUETA



DADES DE L'EDIFICI

Normativa vigent construcció/rehabilitació

Abans de 1979

Referència cadastral

3473501EG1937S0012YK

Tipus d'edifici

Adreça

Municipi

C.P.

C. Autònoma

Habitatge individual en bloc d'habitatges

Carrer MÉNDEZ NÚÑEZ 22 abans 3r4 3 B

Portbou

17497

Catalunya

ESCALA DE LA QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA

Consum d'energia
kWh / m² any

Emissions
kg CO₂ / m² any

A més eficient

B

C

D

E

F

G menys eficient

264

53

REGISTRE

0VWXH9FVN

Vàlid fins

21/08/2030



Generalitat de Catalunya
Institut Català d'Energia

ESPAÑA

Directiva 2010 / 31 / UE





Despesa energètica de l'edifici

Data d'emissió

21/08/2025

Número de registre

0VWXH9FVN

Normativa vigent construcció

Abans de 1979

Referència cadastral

3473501EG1937S0012YK

Tipus d'edifici

Adreça

Municipi

C.P.

C. Autònoma

Habitatge individual en bloc d'habitatges

Carrer MENDEZ NÚÑEZ 22 abans 3r4 3 B

Portbou

17497

Catalunya

Mes informació sobre
rehabilitació energètica



Comparativa del consum d'energia final de l'edifici en relació a la mitjana d'edificis

Edifici actual

Qualificació
energètica
d'emissions de CO₂

F

Emissions de CO₂

53.15

Kg CO₂ / m²

Consum d'energia final

199.9

kWh / m² any

Demanda de calefacció

151.5

kWh / m² any

Demanda de refrigeració

8.34

kWh / m² any

Edifici actual



Mitjana



Mitjana d'edificis A



Mitjana

Qualificació
energètica
d'emissions de CO₂

E

Emissions de CO₂

38

Kg CO₂ / m²

Consum d'energia final

131.2

kWh / m² any

Demanda de calefacció

87.02

kWh / m² any

Demanda de refrigeració

5.03

kWh / m² any

Mitjana d'edificis A

Qualificació
energètica
d'emissions de CO₂

A

Emissions de CO₂

3.79

Kg CO₂ / m²

Consum d'energia final

15.97

kWh / m² any

Demanda de calefacció

36.21

kWh / m² any

Demanda de refrigeració

4.24

kWh / m² any

Emissions de CO₂

Les energies renovables ajuden a reduir les emissions.



Transmitàncies

Perdua d'energia a través dels tancaments. Quan la transmitància és menor, el tancament aïlla més i hi ha menys pèrdues d'energia.



Façana
Edifici actual: 1.69 W/m².K
Valor màxim en edifici nou: 0.49 W/m².K
Finestres
Edifici actual: 5 W/m².K
Valor màxim en edifici nou: 2.1 W/m².K

Demanda energètica:
energia necessària per
assolir el confort a l'edifici.

Energia final: energia
consumida a l'edifici.

Energia primària: energia
de les fonts energètiques
incloent les pèrdues per
transformació, emmagatzematge i transport des
del punt de producció al
punt de consum. Energia
que mostra a l'etiqueta
d'eficiència energètica.

Altres dades

Estalvi d'energia si s'apliquen les mesures de millora

90 %

Estalvi econòmic si s'apliquen les mesures de millora

1016 €

Sobrecost econòmic anual que té l'edifici respecte mitjana de qualificació "A"

1028 € / any

Cost aproximat de la factura energètica anual (segons dades de l'informe de certificació)

1118 € / any

Quines energies
renovables hi ha
a l'edifici:

Informació
addicional:

Propostes de millora:

El certificat d'eficiència energètica de l'edifici ha d'incloure millores a aplicar per a incrementar l'eficiència energètica.
Reviseu quines són les propostes suggerides.

#energianeta



Generalitat de Catalunya
Institut Català d'Energia



Ajuntament de Portbou

ANNEX 3 - MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

IDENTIFICACIÓ DE LA PERSONA O PERSONES PARTICIPANTS:

Nom de la/les persones físiques o jurídiques compradores:

DNI/DNIS o CIF/CIFS:

Domicili:

Telèfon:

Correu electrònic:

En cas de persona jurídica: Nom i cognoms de la persona física que actua en representació de la societat, Sr./Sra....., amb DNI, com a (administrador/a, apoderat/ada, etc.), de la societat a la qual represento,

EXPOSA

Que aporta la documentació requerida per a participar en la subhasta de la finca registral 4460, situada al Carrer Méndez Núñez, núm. 22, 3r pis, porta 2 (abans porta 4), de Portbou, documentació que lliura a l'Ajuntament de Portbou electrònicament, d'acord amb el que s'estableix al plec.

Que així mateix, **DECLARA**, sota la seva responsabilitat:

1. Estar assabentat de les condicions que regulen aquest procediment de comercialització, i acceptar íntegrament les obligacions que del mateix es derivin, així com les obligacions contractuals establertes.
2. Que disposa de la suficient solvència econòmica i financera per participar a lo present subhasta i es troba al corrent de les seves obligacions tributàries i de la seguretat social.
3. Que disposa de capacitat general per a contractar i, que no es troba incurs en cap procediment del qual pugui esdevenir la pèrdua o limitació de la capacitat jurídica i d'obrar, disposant de facultats per contractar amb l'administració pública, d'acord amb la normativa contractual i patrimonial.
4. Que accepta com a mitjans electrònics perquè s'efectuïn les comunicacions, notificacions i intercanvi d'informació, necessaris per a la contractació, el correu electrònic que s'indica a continuació, sense perjudici que aquestes comunicacions també es puguin fer per altres mitjans, indicant així mateix, una persona de contacte, adreça de notificacions i un número de telèfon

- Correu electrònic:
- Persona de contacte:
- Telèfon:



Ajuntament de Portbou

5. Que ha constituït la garantia provisional del 5% del preu de sortida de les finques objecte de subhasta, de conformitat amb el previst al plec, per un import de 4.052,40 €.

Per la qual cosa, **SOL·LICITA**, que es tingui per presentada aquesta participació.

Lloc i data, Signatura.



Ajuntament de Portbou

ANNEX 4 - MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

IDENTIFICACIÓ DE LA PERSONA O PERSONES PARTICIPANTS:

Nom de la/les persones físiques o jurídiques compradores:

DNI/DNIS o CIF/CIFS:

Domicili:

Telèfon mòbil:

Correu electrònic:

En cas de persona jurídica: Nom i cognoms de la persona física que actua en representació de la societat, Sr./Sra....., amb DNI, com a (administrador/a, apoderat/ada, etc.), de la societat a la qual represento,

El sotasignat, una vegada assabentat de les condicions, requisits i obligacions exigides per a l'adquisició, en règim de compra, de la finca registral 4460, situada al Carrer Méndez Núñez, núm. 22, 3r pis, porta 2 (abans porta 4), de Portbou, d'acord amb el que s'estableix a les bases de la subhasta,

MANIFESTA

Que la seva oferta econòmica per a l'adquisició dels immobles indicats, es fixa en la quantitat de ***(Cal indicar l'import en lletres i xifres, en cas de discrepància, prevaldrà la quantitat assenyalada en lletres)***

.....
.....
.....
.....
..... euros (.....€).

Lloc i data, Signatura.