



Exp. 2025/890

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HA DE REGIR L'ADQUISICIÓ DE L'HABITATGE -EL SITUAT A LA PLANTA SEGONA PLANTA- DE CAN CANYES, UBICATS A LA PLAÇA DELS ESTUDIS NÚM. 12.

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'adquisició de manera conjunta dels següents béns immobles:

DESCRIPCION

URBANA: DEPARTAMENTO NUMERO TRES.- Vivienda en la segunda planta alta del edificio, sito en Sant Celoni, con frente a la Plaça dels Estudis, número doce; se compone de recibidor, comedor-estar, cuarto de aseo, cocina y tres dormitorios y un cuarto trastero; tiene una superficie útil de ochenta y cuatro metros cuadrados. LINDA: al frente, considerando como tal la Plaça dels Estudis, condicha Plaça, rellano y vaja de la escalera; por la derecha entrando, con José Pascual; por la izquierda, con rellano y caja de la escalera y con Juan Bes Cuscó o sucesores; y por el fondo, emdiante vuelo del patio, con Miguel Vidal o sucesores. Coeficiente: veintisiete enteros cincuenta centésimas por ciento.

TITULARES

Doña CONCEPCION PAYTUVI NOVELL con D.N.I. y Don JUAN VILA MOLINS con, titulares con carácter privativo, del usufructo de esta finca, por título de reserva usufructo de la donante para ella y su esposo, en virtud de Escritura autorizada el día treinta y uno de mayo del año mil novecientos noventa y uno, por el Notario de Sant Celoni, Don Miguel Benet Mancho, causando la inscripción 2ª de fecha diecisiete de enero del año mil novecientos noventa y dos, al folio 50, del libro 122, tomo 1.518 del Archivo.

Doña MONTSERRAT VILA PAYTUVI titular con carácter privativo, de la nuda propiedad de UNA mitad indivisa de esta finca, por título de donacion, en virtud de Escritura autorizada el día treinta y uno de mayo del año mil novecientos noventa y uno, por el Notario de Sant Celoni, Don Miguel Benet Mancho, causando la inscripción 2ª de fecha diecisiete de enero del año mil novecientos noventa y dos, al folio 50, del libro 122, tomo 1.518 del Archivo.

Don JORGE AVELLANEDA MASSAGUER, titular con carácter privativo, de la nuda propiedad de UNA mitad indivisa de esta finca, por título de donacion, en virtud de Escritura autorizada el día treinta y uno de mayo del año mil novecientos noventa y uno, por el Notario de Sant Celoni, Don Miguel Benet Mancho, causando la inscripción 2ª de fecha diecisiete de enero del año mil novecientos noventa y dos, al folio 50, del libro 122, tomo 1.518 del Archivo.

La plena propietat d'aquests, lliure de càrregues, gravàmens, arrendataris, ocupants i precaristes, serà adquirida del seu propietari actual per aquest Ajuntament a títol de compravenda.

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 espanyol 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 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 i l'article 30.1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals en el qual l'adjudicació recaurà en el licitador justificadament triat 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 dels bens l'adquisició dels quals es pretén, en tractar-se dels únics que satisfan les característiques i les necessitats requerides per l'Ajuntament.

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.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&key word=Sant+Celoni&idCap=9065383&ambit=5&

CLÀUSULA QUARTA. Pressupost Base de Licitació

El pressupost base de licitació és de 190.000 euros.

La despesa total és de 192.190 euros, d'acord amb el preu de venda de i pressupost de despeses de notaria que consta a l'expedient de 2.190 euros.

CLÀUSULA CINQUENA. Existència de crèdit

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a la següent aplicació pressupostària:

07 334B0 60980 22025004283 Altres inversions noves en infraestructures i béns destin

CLÀUSULA SISENA. Capacitat per contractar

Podran participar en la licitació qui tingui plena capacitat d'obrar d'acord amb la legislació civil i mercantil i no es trobi comprès en cap de les causes de prohibició per contractar d'acord amb l'article 71 LCSP.

CLÀUSULA SETENA. Presentació d'ofertes i documentació administrativa

7.1 Condicions prèvies.

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.

7.2 Lloc i termini de presentació de la documentació.

D'acord amb el procediment legalment establert, l'Ajuntament ha sol·licitat autorització al Departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya per tal d'adquirir directament els immobles de referència. L'informe de la presidència ha estat favorable. Per tant, l'Ajuntament cursarà invitació al propietari per a participar en el present procediment.



La documentació es presentarà, dins el termini de **15 dies** naturals a comptar a partir de l'endemà de la recepció del propietari de la invitació a participar en el present procediment, mitjançant registre d'entrada amb el número d'expedient (2025/890) de l'Ajuntament de Sant Celoni abans de les 14.00 hores del darrer dia.

En cas que el darrer dia per presentar les propostes fos inhàbil, el termini es prorrogarà fins al primer dia hàbil següent.

7.3 Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentarà, amb la documentació administrativa següent,

a) Documents que acreditin la personalitat del licitador, i si escau, la representació.

- Document nacional d'identitat del propietaris de l'immoble.
- Nota simple del Registre de la Propietat de l'immoble.
- Una declaració responsable de no estar incursa en 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, d'acord amb el model annex I.
- Només en el cas que en la declaració responsable no s'hagi atorgat autorització a l'Ajuntament de Sant Celoni s'haurà d'aportat documents justificatius conforme la propietat es troba al corrent del compliment d'obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, previstos als articles 13 i 14 del RGLCAP:
 - o Certificat positiu de l'Agència Estatal d'Administració Tributària acreditant que es troba al corrent d'obligacions tributàries i de la inexistència de deutes de naturalesa tributària amb l'Estat.
 - o Certificat positiu, emès per la Tresoreria de la Seguretat Social, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social.
 - o Certificat positiu acreditatiu que l'empresa es troba al corrent d'obligacions tributàries amb aquest Ajuntament.

b) Oferta econòmica. Es presentarà conforme al model de l'annex II.

CLÀUSULA VUITENA. Comprovació de la documentació.

Per part de l'Àrea de Secretaria i contractació d'aquest Ajuntament es procedirà a la comprovació de la documentació administrativa.

Aquesta qualificarà la documentació administrativa continguda en el sobre. Si s'observessin defectes o omissions esmenables en la documentació administrativa presentada, s'atorgarà un termini no superior a tres dies perquè el propietari els corregeixi o esmeni; en cas de no fer-ho, s'entendrà que retira l'oferta.

Per a la valoració s'atendrà únicament al preu ofert, el qual no podrà superar el pressupost base de licitació. En cas contrari, la proposta serà rebutjada.

CLÀUSULA NOVENA. Adjudicació i formalització del contracte.

L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà al candidat, havent de ser publicada en el perfil de contractant.

L'adquisició haurà de formalitzar-se en escriptura pública de conformitat amb el que es disposa en l'article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.



Ajuntament de
Sant Celoni

L'escriptura pública de compravenda no podrà contenir cap tipus de reserva de domini de l'immoble a favor del venedor, i s'hi farà constar també que el venedor fa lliurament a l'Ajuntament adquirent de la possessió del bé venut, el domini del qual serà adquirit, per tant, per l'Ajuntament adquirent en aquell mateix acte.

L'Ajuntament haurà de pagar les despeses derivades de l'elevació d'aquesta a document públic notarial, així com la inscripció en el Registre de la Propietat.

CLÀUSULA DESENA. Pagament.

El pagament de l'adquisició dels immobles per part de l'Ajuntament s'efectuarà en el moment de la formalització del contracte mitjançant escriptura pública.

CLÀUSULA ONZENA. Despeses

Els impostos legalment aplicables a la compravenda aniran a càrrec de cadascuna de les parts que els pertorqui segons estableixi la llei.

Aniran a càrrec del venedor, totes les despeses i quantitats que es deguin per raó de la titularitat de l'immoble venut meritades fins al dia de formalitzar l'escriptura de compravenda.

CLÀUSULA DOTZENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per l'establert en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 7/85 de 2 d'abril Reguladora de les Bases del Règim Local, articles 79 i següents, el 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, articles 200 i següents, el Reial Decret Legislatiu 781/86 de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les Disposicions Legals vigents en Matèria de Règim Local, articles 74 i següents, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, articles 15 i següents, en els aspectes que la Disposició final 2a qualifica de caràcter general o de caràcter bàsic, el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament de patrimoni dels ens locals, articles 28 i següents i la resta d'articles de la Llei 33/2003 de patrimoni de les administracions públiques (en concret el 124) i Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel que s'aprova el Reglament de la Llei 33/2003 que poguessin ser aplicables supletòriament.

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.

Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte tindran la naturalesa d'actes separables, i seran impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa. La resta de controvèrsies que sorgeixin entre les parts per raó del contracte seran competència de la jurisdicció civil.

Sant Celoni, a la data de signatura electrònica



El Sr. _____ amb NIF número _____ i la Sra. _____ amb NIF número _____, en nom en relació a l'adquisició per l'Ajuntament de Sant Celoni de l'habitatge situat a la planta segona de Can Canyes (Plaça dels Estudis núm. 12)

- Que reuneix totes i cadascuna de les condicions establertes legalment i no incorre en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració previstes a l'article 71 LCSP.

- Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

- Que, als efectes previstos en el paràgraf anterior, autoritza a l'Ajuntament de Sant Celoni perquè pugui obtenir directament, davant de les Administracions competents, els certificats acreditatius del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

☐ SI ☐ NO

- Que es designa com a persona/es autoritzada/es per rebre l'avis de les notificacions, comunicacions i requeriments per mitjans electrònics a:

Persona/es autoritzada/es*	DNI*	Correu electrònic professional*	Mòbil professional

*Camps obligatoris.

Si l'adreça electrònica o el número de telèfon mòbil facilitats a efectes d'avís de notificació, comunicacions i requeriments quedessin en desús, s'haurà de comunicar dita circumstància, per escrit, a l'Ajuntament de Sant Celoni per tal de fer la modificació corresponent.

(Data i signatura)

[illegible]



Ajuntament de
Sant Celoni

Annex II. OFERTA ECONÒMICA

El Sr. _____ amb NIF número _____ i la Sra.
_____ amb NIF número _____, en nom en relació a l'adquisició per
l'Ajuntament de Sant Celoni de l'habitatge situat a la planta segona de Can Canyes (Plaça dels
Estudis núm. 12), faig constar que conec el plec que serveix de base al contracte i ho accepto
íntegrament, prenent part de la licitació i oferint pel bé la quantitat de _____ euros.

(Data i signatura)