

PLEC DE CONDICIONS I DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HAURAN DE REGIR EL CONTRACTE D'ADQUISICIÓ DELS IMMOBLES SITUATS EN MARIA ANTÒNIA PARÍS, 1A 1R 1A I CARRER MARIA ANTÒNIA PARÍS, 1A 1R 2A., MITJANÇANT ADQUISICIÓ DIRECTA

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i qualificació: Constitueix l'objecte del contracte l'adquisició directa i conjunta del bens immobles que a continuació es detallen per destinar-los a ús d'urgència social, especialment per a famílies o persones amb necessitats especials (discapacitat, exclusió residencial, mobilitat reduïda, etc.) a l'empara del que es disposa en l'article 206 del 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 -TRLMLRC-, en relació amb els articles 28 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre (EDL 1988/14206), pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals -RPELC-.

1.- FINCA DE REUS N°: 25196 amb referència Cadastral 1876501CF4517F0025LU i superfície útil de 84,20 m2

DESCRIPCION

*URBANA.- VEINTICUATRO.- VIVIENDA, sita en PISO PRIMERO, PUJERTA PRIMERA, con entrada por la escalera número 1-A, del edificio sito en Reus, integrado por dos escaleras, con acceso por la calle Maria Antonia Paris, números 1 y 1-A. Consta de recibidor, comedor-estar, cuatro habitaciones, cocina, dos baños, lavadero y terraza. Ocupa una superficie útil de ochenta y cuatro metros, veinte decímetros cuadrados. Linda. frente, rellano de entrada, caja de escalera, hueco del ascensor, vivienda puerta segunda de su misma planta y escalera y zona de patio-terraza que se adjudica en uso a esta vivienda; derecha entrando, zona de patio-terraza que se adjudica en uso a esta vivienda; izquierda, proyección vertical de la calle Maria Antonia Paris y el hueco del ascensor; fondo, edificio en Comunidad de Propietarios y zona de patio-terraza que se adjudica en uso a esta vivienda; arriba, la planta superior; y debajo, la planta inferior. Se ADJUDICA a esta vivienda el uso exclusivo y excluyente de la zona de patio-terraza, existente a su nivel, a la que tiene acceso directo, delimitada a la realidad física mediante pared de obra. **CUOTA:** 4,20%.*

TITULARES: BAIX CAMP ASSOCIACIO DE PARES DE MINUSVALIDS DEL, con otra documentación G- 43036185, titular de conformidad a su régimen matrimonial del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa.

2.- FINCA DE REUS N°: 25198 amb referència cadastral 1876501CF4517F0026BI i superfície útil 84,69 m2.

DESCRIPCIÓN

URBANA.- VEINTICINCO.- VIVIENDA, sita en PISO PRIMERO, PUERTA SEGUNDA, con entrada por la escalera número 1-A, del edificio sito en Reus, integrado por dos escaleras, con acceso por la calle Maria Antonia Paris, números 1 y 1- A. Consta de recibidor, comedor-estar, cuatro habitaciones, cocina, dos baños, lavadero y terraza. Ocupa una superficie útil de ochenta y cuatro metros, sesenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: frente, rellano de entrada, caja de escalera, hueco del ascensor, vivienda puerta primera de su misma planta y escalera y zona de patio-terraza que se adjudica en uso a esta vivienda; derecha entrando, proyección vertical de la calle Maria Antonio Paris y el hueco del ascensor; izquierda, zona de patio-terraza que se adjudica en uso a esta vivienda; fondo, con la vivienda puerta tercera

de su misma planta però de la escalera nº 1 y zona de patio-terraza que se adjudica en uso a esta vivienda; arriba, la planta superior; y debajo, la planta inferior. Se ADJUDICA a esta vivienda el uso exclusivo y excluyente de la zona de patioterraza, existente a su nivel, a la que tiene acceso directo, delimitada en la realidad física mediante pared de obra. CUOTA: 4,20%.

TITULARES BAIX CAMP ASSOCIACIO DE PARES DE MINUSVALIDS DEL, con otra documentació G- 43036185, titular de conformidad a su régimen matrimonial del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa.

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.

L'informe de necessitats de 6 d'octubre de 2025 justifica l'adquisició directa en, l'ús d'urgència social, especialment per a famílies o persones amb necessitats especials (discapacitat, exclusió residencial, mobilitat reduïda, etc.) i per les característiques següents dels immobles:

1. Accessibilitat i adaptació funcional

L'habitatge compta amb 3 banys, 2 dels quals adaptats per a persones amb discapacitat o mobilitat reduïda, complint amb la normativa d'accessibilitat i facilitant la vida autònoma i segura dels residents.

Disposar de múltiples banys adaptats és especialment útil per a atendre més d'una persona amb diversitat funcional o per garantir una bona convivència.

2. Capacitat habitacional

Amb 6 habitacions dobles i 1 triple, l'habitatge permet allotjar unitats familiars completes o diversos perfils vulnerables, mantenint l'estructura familiar i evitant separacions innecessàries.

Aquesta configuració fa viable un ús polivalent: acollida d'emergència, estades temporals o habitatge de transició.

3. Condicions de confort i funcionalitat

Disposa d'una cuina i un menjador amplis, dues terrasses i un espai destinat a la bugada, la qual cosa afavoreix l'autonomia, l'organització quotidiana i el confort dels ocupants. Tenir cuina, menjador i bugaderia com a espais comuns permet, per una banda, instal·lar equips de més alta qualitat sense repetir la inversió i, per l'altra, una reducció de consum energètic i d'aigua.

Els espais són lluminosos i ben ventilats, amb llum natural abundant, factor important per al benestar emocional i la qualitat de vida.

4. Ubicació estratègica i accessibilitat urbana

L'habitatge es troba molt a prop de serveis essencials:

Centre d'Atenció Primària (CAP).

Escoles i centres educatius.

Centre de la ciutat i serveis socials municipals.

Aquesta ubicació permet a les persones allotjades mantenir la continuïtat educativa, mèdica i social, i redueix barreres de desplaçament, especialment per a persones amb mobilitat reduïda o amb fills a càrrec.

5. Optimització de recursos socials

L'habitatge ofereix una solució eficient i integrada per cobrir diverses necessitats socials i de salut en un únic espai, evitant despeses duplicades en múltiples lloguers o adaptacions.

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/1502462?categoria=0>

CLÀUSULA QUARTA. Pressupost Base de Licitació

El pressupost base de licitació és de 275.000 € desglossats de la següent manera:

Preu d'adquisició de l'habitatge situat a carrer Maria Antònia París, 1A 1r 1a : 137.899,00 € , import que inclou el preu de l'habitatge i la relació de bens mobles que consten en la valoració de la compravenda de data 27.01.2026 emesa pel servei d'habitatge i el Departament d'Arquitectura de l'Ajuntament de Reus

- Preu d'adquisició de l'habitatge situat a carrer Maria Antònia París, 1A 1r 2a: 137.101,00 € import que inclou el preu de l'habitatge i la relació de bens mobles que consten en la

valoració de la compravenda de data 27.01.2026 emesa pel servei d'habitatge i el Departament d'Arquitectura de l'Ajuntament de Reus

CLÀUSULA CINQUENA. Existència de crèdit

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a la següent aplicació pressupostària: 40833-15210-622 de l'exercici pressupostari 2026.

CLÀUSULA SISENA. Capacitat per contractar

Podrà participar en la licitació qui tingui plena capacitat d'obrar d'acord amb la legislació civil i mercantil.

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.

D'acord amb el procediment legalment establert, l'Ajuntament ha sol·licitat autorització a la Direcció General d'Administració Local del Departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya per tal d'adquirir directament els immobles de referència.

A data de l'aprovació d'aquestes bases no s'ha obtingut l'informe de Presidència, per tant, aquesta adquisició queda supeditada a que l'òrgan competent de la Generalitat no emeti informe desfavorable en el termini de 20 dies hàbils establert en l'article 206.3 TRLMRLC

7.2 Lloc i termini de presentació de la documentació.

La documentació es presentarà, dins el termini de **10 dies hàbils** a comptar a partir de l'endemà de la recepció del propietari de la invitació a participar en el present procediment.

La presentació de proposicions es farà única i obligatòriament per mitjans electrònics a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic de la Generalitat de Catalunya (PCSP) disponible en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Reus.

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

Tots els documents que formin part de l'oferta hauran d'estar signats electrònicament per algun dels mitjans de signatura electrònica admesos per l'article 10 de la LPACAP.

La persona oferent, individualment, no podrà presentar més d'una proposició, amb la

conseqüència de la no admissió de totes les propostes presentades en infracció d'aquesta norma.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de qui la presenta del contingut del present plec, i la declaració conforme reuneix tots i cadascun dels requisits exigits en el mateix.

Contingut del **SOBRE ÚNIC**:

- a. Declaració responsable de la persona oferent on indiqui que compleix amb els requisits de personalitat i capacitat exigits pel present plec, d'acord amb el model de l'**ANNEX 1**.
- b. Proposta econòmica d'acord amb el model que s'adjunta com **ANNEX 2**.

No s'acceptaran les propostes econòmiques que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-la.

CLÀUSULA VUITENA. Comprovació de la documentació.

Per part dels tècnics de l'Àrea d'habitatge 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.

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. Obligacions de les Parts i resolució del contracte

La part compradora s'obliga a fer el pagament del preu en la forma prevista en la clàusula 12ena. d'aquest plec amb caràcter previ a la formalització del contracte.

Abonar tots els tributs que legalment li corresponguin com a conseqüència del present contracte.

La part venedora s'obliga a posar a disposició de l'Ajuntament de Reus els bens lliures de càrregues i gravàmens una vegada formalitzat el contracte en escriptura pública.

Són causes de resolució del contracte:

- La falta de pagament del preu en els terminis i forma previstos en el present plec.
- La demora injustificada en la formalització del contracte
- Les altres previstes en el present plec

La resolució del contracte l'ha d'acordar l'òrgan competent, d'ofici o a instància de part, amb audiència prèvia a la persona adjudicatària.

CLÀUSULA ONZENA. Decisió de no adjudicar o celebrar el contracte i desistiment del procediment.

L'òrgan competent per adquirir podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les persones interessades, abans de la formalització del contracte.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho a les persones oferents, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació i en el supòsit de que la Direcció General d'Administració Local emeti informe desfavorable a l'adquisició dels immobles.

CLÀUSULA DOTZENA. 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, mitjançant xec nominatiu.

CLÀUSULA TRETZENA. 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 CATORZENA. Naturalesa i Règim Jurídic del Contracte.

El contracte que regula aquest Plec és un contracte patrimonial d'adquisició directa a títol oneros d'un bé immoble d'una Associació. Es tracta d'un contracte privat d'acord amb l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic

En tot el no previst en aquest Plec es regirà, quant a la seva preparació i adjudicació, amb caràcter preferent, per la legislació patrimonial continguda en la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local -LRBRL-, Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques -LPAP, Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals i 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 -TRLMRLC-, el Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals -RBEL-, i, quant als seus efectes, modificació i extinció, per les normes de dret privat.

La jurisdicció civil serà la competent per a conèixer les qüestions o litigis que puguin derivar-se del compliment d'aquest contracte, sent l'Ordre Jurisdiccional Contenciós-Administratiu el competent per a entendre dels actes jurídics separables que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte.

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 Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil reguladors de la compra venda i per les disposicions aplicables del Dret civil català.

Al present contracte li resulten també d'aplicació les obligacions en matèria de transparència previstes en la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTC), en tant que, d'acord amb el seu article 13, la transparència en l'àmbit dels contractes subscrits pels subjectes obligats és aplicable a tots els contractes, *"inclosos els patrimonials"*

El contracte s'ajustarà al contingut d'aquest plec.

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.

CLÀUSULA QUINZENA. Règim de recursos

Els actes que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte seran impugnables de conformitat amb el règim establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques així com davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu. L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb l'efecte, compliment i extinció del contracte.

Reus, a la data de signatura electrònica

Annex I. DECLARACIÓ RESPONSABLE

....., amb DNI núm., en nom propi, o com a representant de domicili a (carrer, número, localitat i província), correu electrònic

SI autoritzo a l'Ajuntament a realitzar totes les comunicacions referents a aquesta licitació de forma electrònica. (Només en cas de persones físiques)

Atès el meu interès en la licitació relativa a l'adquisició directa per part de l'ajuntament de Reus dels immobles Maria Antònia París 1A 1r 1a i Maria Antònia París 1A 1r 2a, amb referències cadastrals 1876501CF4517F0025LU i 1876501CF4517F0026BI respectivament.

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

1. Que tinc/ la persona que represento / la societat a la que represento (en el seu cas) té plena capacitat jurídica i d'obrar.

2. Que no em trobo/la societat a la qual represento (en el seu cas) es troba al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la seguretat social, en els termes previstos en el plec de clàusules.

3. Que no em trobo/ la persona que represento / la societat a la qual represento (en el seu cas), no es troba incurs/a en cap de les prohibicions per a contractar establertes en el plec de clàusules que regula aquesta licitació.

4. Que les finques objecte d'aquest expedient no estan afectades per càrregues o gravàmens.

5. Que a efectes de la pràctica de les notificacions electròniques, les dades de contacte són:

Nom i Cognoms (persona autoritzada accés notificacions):

NIF (persona autoritzada accés notificacions):

Adreça de correu electrònic:

Número de telèfon mòbil per rebre els avisos:

6. Que la informació i documents aportats en tots els sobres són de contingut absolutament cert.

7. Que em sotmeto 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 estranger que pugui correspondre al licitador, en cas de persones estrangeres. Igualment, en cas de la persona / societat a qui represento (en el seu cas).

8. Que em comprometo / la persona/es que represento / la societat a la qual represento (en el seu cas) 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.

A _____, a ___ de _____ de 20__.

Annex II. OFERTA ECONÒMICA

El/la _____ amb NIF número _____ en nom propi o en representació de _____ amb NIF número _____ en nom en relació a l'adquisició per l'Ajuntament de Reus dels habitatges situats a Maria Antònia París 1A 1r 1a i Maria Antònia París 1A 1r 2a, amb referències cadastrals *1876501CF4517F0025LU* i *1876501CF4517F0026BI*, 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.