

EXPEDIENT D'ALIENACIÓ DE BÉNS PATRIMONIALS UBICATS AL CARRER DE LA COMA, 10 DE CONSTANTÍ.

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES QUE HAN DE REGIR L'ALIENACIÓ MITJANÇANT SUBHASTA PÚBLICA, DE BÉNS PATRIMONIALS UBICATS AL CARRER DE LA COMA, 10, DE CONSTANTÍ

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

1.1. Objecte

Constitueix l'objecte del contracte l'alienació de béns patrimonials de titularitat municipal, situats al carrer de La Coma, 10. Això comportarà la transmissió a l'adjudicatari de la propietat dels béns de propietat de l'Ajuntament de Constantí i qualificats de béns patrimonials.

1.2 Descripció de la titularitat dels béns

Descripció registral: Urbana situada al Terme Municipal de Constantí, situada al carrer de La Coma, 10, propietat de l'Ajuntament de Constantí, inscrita al Registre de la Propietat, en el tom 1273, llibre 25 de Constantí. L'objecte de la subhasta està formada per dotze habitatges, cadascun dels quals té una referència cadastral i finca registral diferent, a saber:

PIS	Ref. Cadastral	Finca registral
1-1 ^a	0674223CF5507D0018WH	6187
1-2 ^a	0674223CF5507D0019EJ	6188
2-1 ^a	0674223CF5507D0020QG	6189
2-2 ^a	0674223CF5507D0021WH	6190
3-1 ^a	0674223CF5507D0022EJ	6191
3-2 ^a	0674223CF5507D0023RK	6192
4-1 ^a	0674223CF5507D0024TL	6193
4-2 ^a	0674223CF5507D0025YB	6194
5-1 ^a	0674223CF5507D0026UZ	6195
5-2 ^a	0674223CF5507D0027IX	6196
6-1 ^a	0674223CF5507D0028OM	6197
6-2 ^a	0674223CF5507D0029PQ	6198

1.3 Càrregues i estat d'ocupació.

Els béns immobles es transmetran lliures de càrregues, d'arrendataris i d'ocupants.

2. NATURALESA DEL CONTRACTE

El present contracte té naturalesa jurídica privada de compra-venda

3. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Procediment: obert. Forma: subhasta. Tramitació: ordinària

4. TIPUS DE LICITACIÓ

El tipus base de licitació és d'UN MILIÓ DOS-CENTS DIVUIT MIL VUIT-CENTS VINT-I-NOU EUROS AMB TRENTA CÈNTIMS (1.218.829,30 €), millorable a l'alça. A aquest import s'hi haurà d'afegir l'import sobre el valor afegit corresponent.

5. TRANSLACIÓ DEL DOMINI

L'Ajuntament de Constantí es compromet a traslladar la propietat i possessió del bé descrit a l'adjudicatari o adjudicatari, mitjançant l'atorgament d'escriptura pública davant Notari, dintre dels quinze dies següents al de la data d'adjudicació, amb plena aplicació del quadre general de drets i obligacions de la compra-venda, segons els preceptes del Codi Civil.

6. GARANTIES PROVISIONAL I DEFINITIVA

Els licitadors hauran de constituir una fiança provisional equivalent al 2 per 100 del valor del bé (valor expressat en l'apartat "Tipus de licitació") i una definitiva al 4 per 100 de l'import del remat, admetent-se l'aval bancari en la fiança definitiva.

7. DESPESES

Totes les despeses de licitació, anuncis, impostos, atorgament de l'escriptura pública i demés que puguin esdevenir-se, seran d'exclusiu càrrec de l'adjudicatari. L'import màxim de les despeses d'anuncis a càrrec del licitador es fixa en 3.000,00 €.

8. CONDICIONS ESPECIALS

L'adjudicatari o adjudicatariis dels pisos objecte d'aquest contracte es subroguen en tots els drets i obligacions que es deriven de la vigent normativa urbanística que hauran d'acatar en el desenvolupament de les possibles obres que s'hagin de realitzar en aquests pisos objecte d'aquest document.

9. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

Aquest contracte quedarà resolt de ple dret i amb transcendència real a instància d'aquest Ajuntament en el cas de modificació de l'ús a que va destinada en l'adjudicació d'acord amb la vigent normativa urbanística.

10. PROPOSICIONS I DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Les proposicions es presentaran en sobre tancat. En la seva portada constarà, a més del número del sobre, la denominació que correspongui al sobre entre les que s'indiquen, i el nom del licitador.

Es presentaran dos sobres amb la següent documentació:

Sobre 1. DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA PER A CONCÓRRER A CONCURS PER A L'ALIENACIÓ DE 12 HABITATGES AL CARRER DE LA COMA, 10, DE CONSTANTÍ. DOCUMENTACIÓ ACREDITATIVA DE LA PERSONALITAT I CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTISTA I GARANTIA DIPOSITADA, i contindrà els següents documents:

- a) Document Nacional d'Identitat o fotocòpia compulsada.
- b) Escripura de poder, bastantejada i legalitzada, en el seu cas, si s'actua en representació d'altra persona.
- c) Escripura de constitució de la societat mercantil inscrita en el Registre Mercantil i número d'identificació fiscal, quan concorri una societat d'aquesta naturalesa.
- d) Declaració responsable davant Notari, autoritat judicial o administrativa de no estar incurs en prohibicions de contractar, conforme a l'article 20 de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- e) El resguard acreditatiu de la garantia provisional.
- f) Els que acreditin trobar-se al corrent en el pagament de les obligacions tributàries i de seguretat social imposades per les disposicions vigents.

Sobre 2. PROPOSTA ECONÒMICA AL CONCURS PER A L'ALIENACIÓ DE 12 HABITATGES AL CARRER DE LA COMA, 10, DE CONSTANTÍ. OFERTA ECONÒMICA amb el següent model:

"Sr. _____, amb domicili a _____, municipi _____, CP _____, i DNI núm. _____, en nom propi (o en representació de _____ com acreditat per _____) assabentat de la convocatòria de la subhasta pel procediment obert, anunciada en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona núm. _____ de data _____, amb ple coneixement del contingut del plec de condicions i de la resta de documentació existent a l'expedient objecte d'aquesta subhasta, que accepto plenament, prenc part en la mateixa i em comprometo a adquirir els 12 habitatges situats al carrer de La Coma, 10, pel preu de _____ euros (en lletra i en números) en el que no s'inclou l'import de l'Impost sobre el Valor Afegit, i faig constar que mantinc l'oferta durant tres mesos.

Igualment manifesto expressament que, cas de ser acceptada la meua oferta, em comprometo formalment davant la Corporació, a destinar els habitatges a l'ús que determina la vigent normativa urbanística.

Lloc, data i signatura".

11. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Els licitadors només podran presentar una proposició a la Secretaria de l'Ajuntament, de 9 a 14 hores de dilluns a divendres, durant el termini de vint-i-sis dies naturals comptats des del següent al de la data de publicació de l'anunci de licitació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona.

12. OBERTURA DE PROPOSICIONS

L'acte d'obertura de proposicions econòmiques i tècniques serà públic i tindrà lloc en el saló d'actes de l'Ajuntament el sisè dia hàbil següent a aquell en que s'acabi el termini assenyalat per a la presentació de proposicions (llevat que fos dissabte ja que en aquest cas tindrà lloc al següent dia hàbil), a les tretze hores en el Saló d'Actes de l'Ajuntament. En el cas que calgués canviar la data i hora de l'acte d'obertura de les proposicions, es farà públic mitjançant anunci en el tauler d'edictes de l'Ajuntament i es comunicarà, a ser possible, als licitadors mitjançant fax o telèfon.

La Mesa procedirà a donar compte del resultat de la qualificació de la documentació presentada. Obertes les proposicions econòmiques i tècniques, la manca de signatura de compromís sobre aquestes es podrà considerar per la Mesa com a error subsanable, previ examen i conclusió favorable sobre la coherència tècnica i econòmica globals de l'oferta presentada pel licitador. En aquest cas se l'atorgarà un termini màxim de subsanació de tres dies hàbils si no se'l pogués requerir en el mateix acte a què es ratifiqui expressament en la seva oferta en la deguda forma omesa, tot advertint-lo de què l'omissió de fer-ho es considerarà retirada injustificada de l'oferta.

En cas de discordància entre les expressions dineràries de l'oferta en lletres i números prevaldrà la xifra consignada en lletres.

La Mesa de Contractació proposarà l'adjudicació del contracte a la proposició que estimi ésser la més avantatjosa prèvia ponderació dels criteris indicats en la clàusula 13 d'aquest plec, sens perjudici del dret de la Corporació a declarar-lo desert.

La Mesa de Contractació podrà sol·licitar, abans de formular la seva proposta, els informes tècnics que consideri necessaris i que es relacionin amb l'objecte del contracte.

Determinada per la Mesa de Contractació la proposició més avantatjosa, a favor de la qual formularà proposta d'adjudicació en acte públic, el seu resultat es publicarà en el tauler d'anuncis de la Corporació. A partir d'aquest moment, els licitadors disposaran d'un termini de dos dies hàbils per formular, per escrit, les observacions, les reclamacions o les reserves que estimin oportunes contra la proposta d'adjudicació. Aquest escrit s'adreçarà a l'òrgan competent, el qual, previ informe de la Mesa de contractació, resoldrà el procediment –amb pronunciament exprés sobre les observacions, les reclamacions o les reserves presentades- en l'adjudicació del contracte.

La proposta d'adjudicació feta per la Mesa de Contractació no crearà cap dret en favor de l'adjudicatari provisional en front a l'Administració.

13. CRITERIS A TENIR EN COMPTE EN L'ADJUDICACIÓ

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la proposició més avantatjosa serà: el preu més alt ofertat.

14. CONSTITUCIÓ DE LA MESA

La Mesa de contractació serà presidida per l'Alcalde o pel membre de la Corporació en qui delegui, i en formaran part com a vocals el Secretari-Interventor o funcionari que el substitueixi, i aquelles altres persones que es designin mitjançant Decret de l'Alcaldia, entre regidors, funcionaris i personal laboral, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

15. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

El Ple adjudicarà el contracte dintre del termini màxim de tres mesos a comptar des del dia següent al de l'obertura, en acte públic, de les ofertes rebudes, sense que la proposta d'adjudicació que realitzi la Mesa creï cap dret en favor del licitador proposat, front a l'Administració, mentre no se li hagi adjudicat el contracte.

16. INTERPRETACIÓ DEL CONTRACTE

La interpretació e les disposicions que puguin suscitar dubtes, quan s'apliquin al present contracte correspondrà a l'òrgan d'aquest ens que realitzi la contractació.

Els acords que s'adoptin en matèria d'interpretació del contracte seran immediatament executius, sense perjudici del dret del contractista, si no es conformés amb allò resolt per a obtenir per via jurisdiccional la declaració que procedeixi sobre la intel·ligència del que s'ha pactat.

17. QÜESTIONS ENTRE L'AJUNTAMENT I L'ADJUDICATARI

Si amb motiu de l'aplicació d'aquest contracte sorgeixen qüestions entre l'Ajuntament i l'adjudicatari se sotmetran, una vegada esgotada la via administrativa, a la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, amb expressa renúncia del corresponent al seu domicili.

18. RÈGIM JURÍDIC

El contracte que regula les presents clàusules té naturalesa privada i es regirà:

- a) En quant a la seva preparació i adjudicació, pel present plec de clàusules administratives i el no previst en elles regiran les normes de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les 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, el Decret 336/1988, de 17 d'octubre pel qual s'aprovà el Reglament de Patrimoni dels ens locals, de 13 de juny de 1986 i el Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- b) En quant als seus efectes i extinció per les normes de Dret privat.

Constantí, 12 d'agost de 2010

JOSEP MARIA SABATÉ i SANS
Alcalde de Constantí