

Codi Segur de Verificació: ad2e8041307442fcbddde3f41cda50d5
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12254322
Data d'impressió: 25/05/2021 10:31:32
Pàgina 1 de 19

SIGNATURES
1.- Juan Antonio Gonzalez Blanco (TCAT), 20/04/2021 14:38



Ajuntament de Sils

Expedient núm.: 2021/304

Plec de clàusules administratives particulars

Identificació de l'expedient: Alienació terreny aprofitament mitjà Sector Golf

CLAUSULA PRIMERA. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és l'alienació onerosa per procediment obert mitjançant concurs públic del 10,2754% propietat de l'Ajuntament de Sils, de la finca de sòl urbà residencial que forma part del Patrimoni Municipal del Sòl i l'habitatge, situada al Sector Residencial del Sector Golf de Sils

Descripció física de la finca: parcel·la resultant HAB del projecte de reparcel·lació del PAU 04 Sector Golf a Sils aprovada per la Junta de Govern Local en sessió de 21 d'octubre de 2019 i inscrit al registre de la propietat de Santa Coloma de Farners en data 7 de maig de 2020.

DADES GENERALS

- Superfície: 14.666,50m²s
- Qualificació urbanística: GOLF ZONA A.9 (Clau A9.1 Residencial Golf i A9.2 Camps de Golf)
- Potencial de sostre: 8.400,00m²t
- Potencial d'habitatges: 40 habitatges

DESCRIPCIÓ

URBANA. Parcel·la de forma irregular, situada en el terme municipal de Sils, de superfície catorze mil sis-cents setanta-sis metres amb cinquanta decímetres quadrats (14.666,50 m²s). LIMITA: al nord-est, amb varis trams de línia i arc de longitud total de 126,50 metres amb la finca resultant VG.1 de la reparcel·lació del PAU-4 Sector Golf de Sils destinada a vial que es correspon amb el Carrer dels Tapiots; al sud-est, amb varis trams de línia de longitud total de 52,30 metres amb finca resultant destinada a vial VG.2; al sud, amb tram de línia de 67,70 metres amb la finca resultant EQ de la reparcel·lació destinada equipaments; al sud-oest, amb dos trams de línia de longitud total de 82,70 metres amb finca resultant ZV destinada a zones verdes i amb varis trams d'arc de longitud total de 75,70 metres amb finca resultant de la reparcel·lació GO.1 adjudicada a PGA GOLF DE CATALUNYA, S.A.; al nord-oest amb varis trams de línia de longitud total de 119,60 metres amb finca resultant VG.3 destinada a vialitat

Té un sostre d'ús residencial de vuit mil quatre-cents metres quadrats (8.400,00 m²t), amb un màxim de quaranta vivendes, i amb la qualificació urbanística de residencial golf (clau A9.1) establerta en la modificació del POUM vigent pel sector del Golf de Sils.

GAUDEIX, per nova constitució, de servitud de pas de la canalització d'aigües pluvials que grava la parcel·la resultant GO.1 de la reparcel·lació PAU-4 Sector del Golf de Sils.

Juan Antonio
Gonzalez
Blanco - DNI
34249347R
(TCAT)

Codi Segur de Verificació: ad2e8041307442fcbdde3f41cda50d5
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12254322
Data d'impressió: 25/05/2021 10:31:32
Pàgina 2 de 19

SIGNATURES
1.- Juan Antonio Gonzalez Blanco (TCAT), 20/04/2021 14:38



Ajuntament de Sils

Adjudicada a la societat mercantil a PGA GOLF DE CALDAS, S.A. en un 89,7246% i a l'AJUNTAMENT DE SILS en un 10,2754%.

CÀRREGUES que graven el proindivís (10,2754%) de l'Ajuntament de Sils:

1.- Per raó de la reparcel·lació del Pla Parcial del sector residencial de Golf de Sils que va motivar la inscripció 1a de la finca 5958, aquesta finca es troba gravada amb les següents servituds: a) de pas aeri i caiguda de pilotes de golf, a favor de la finca registral 7475 de Caldes, de la matriu 3123 de Vilobí d'Onyar, i, pel trasllat, de la finca resultant GO.1 del PAU-4 Sector Golf de Sils, registral 6.062 de Sils; b) de pas subterrani de línia elèctrica de mitja tensió, a favor de l'entitat ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.L., avui, traslladada a la registral 6.061 de Sils i modificada per raó de la reparcel·lació del PAU-4 del Sector Golf de Sils.

2.- Servitud per raó de la reparcel·lació del PAU-4 del Sector del Golf de Sils: servitud de desviament per la finca resultant HAB de pas de conducció corresponent a la xarxa d'aigües residuals i de bombeig, a favor dels vials VG.1 i VG.3 resultant de la present reparcel·lació, registrals 6.063 i 6.065, amb una franja d'un metre, que transcorre parcialment fora de vials pel límit nord de la finca resultant HAB, seguint un traçat en paral·lel al vial resultant VG.3 de la reparcel·lació del PAU-4 Sector del Golf de Sils, fins que connecta amb la xarxa de residuals que transcorre per la vialitat de l'àmbit del PAU-4 (VG.3).

3.- Per raó de la reparcel·lació del PAU-4 Sector del Golf de Sils, afecta a l'obligació urbanística de formar part de l'Entitat de Conservació única de tot l'àmbit del Golf, que inclogui la totalitat de l'àmbit del Golf de Sils i de Caldes de Malavella per un plaç de cinc anys, que es podrà prorrogar de conformitat amb el plaç màxim que permeti la legislació urbanística.

QUOTA D'AFECTACIÓ AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ

La part corresponent al proindivís de l'Ajuntament de Sils, de la finca registral 6061 de Sils, no resta gravada amb caràcter real al pagament del saldo del compte de liquidació de la reparcel·lació, atès que el mateix es va adjudicar en concepte del 10% d'aprofitament mitjà urbanístic.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

El coeficient de participació del proindivís del 10,2754%, propietat de l'Ajuntament de Sils, en les despeses derivades de la gestió i l'execució del planejament és del 0,0000%, atenent que esdevé de la cessió del 10% d'aprofitament mitjà.

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00 - Fax 972 85 36 17

Codi Segur de Verificació: ad2e8041307442fcbdde3f41cda50d5
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12254322
Data d'impressió: 25/05/2021 10:31:32
Pàgina 3 de 19

SIGNATURES
1.- Juan Antonio Gonzalez Blanco (TCAT), 20/04/2021 14:38



Ajuntament de Sils

ADJUDICACIÓ

El proindivís del 10.2754% de la finca resultant s'adjudica en ple domini a Ajuntament de Sils pel projecte de reparcel·lació del PAU-4 Sector Golf de Sils, en concepte de cessió del 10% de l'aprofitament del polígon.

DESCRIPCIÓ ÍNTEGRA DE LA FINCA D'ACORD AMB LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SANTA COLOMA DE FARNERS:

Inscripció registral: La finca es troba inscrita en el Tom 3662, llibre 190 de Sils, foli 12, finca 6061.

Queda integrada en aquest plec el CERTIFICAT DE DOMINI I CÀRREGUES DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT, comprensiva de dades de la finca, descripció, títol, i càrregues. Configura l'Annex núm. 1 al present plec.

Referència cadastral: 0331102DG8303S0001JJ

Aprofitament urbanístic: D'acord amb el planejament urbanístic vigent la seva regulació és la que consta en l'informe urbanístic que s'annexiona al present plec.

El bé, d'acord amb allò que s'ha fixat per en els articles 160 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i 224 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, haurà de ser destinat a:

“Conservar, millorar, urbanitzar, rehabilitar i, en general, gestionar els béns del patrimoni/adquirir terrenys en qualsevol classe de sòl o d'altres béns immobles de caràcter patrimonial per a la seva incorporació a aquest patrimoni/executar o construir sistemes urbanístics de titularitat pública i executar obres de conservació i rehabilitació de les edificacions destinades a aquests sistemes/executar operacions d'iniciativa pública de conservació, rehabilitació o millora del patrimoni arquitectònic, de remodelació urbana, o de conservació i millora del medi rural i natural/desenvolupar actuacions en matèria d'habitatge susceptibles de ser protegides d'acord amb els plans d'habitatge aprovats pel Govern/altres finalitats d'interès social que s'adeqüin al Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i estiguin previstes en els plans urbanístics/ excepcionalment, a reduir el deute comercial i financer de l'Ajuntament”

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.

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00 - Fax 972 85 36 17



Ajuntament de Sils

CLÀUSULA SEGONA. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ

La forma d'adjudicació del contracte de l'alienació serà el concurs de conformitat amb l'article 167 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en relació amb l'article 209.2.c) 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 qualsevol interessat podrà presentar una oferta.

CLÀUSULA TERCERA. EL PERFIL DEL 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 tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=3060352.

CLÀUSULA QUARTA. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de **912.717,28 € euros més l'I.V.A. que legalment correspongui en el moment de l'adjudicació**, quantitat descrita de valor tipus de venda, segons valoració realitzada pels Serveis Tècnics Municipals.

Les ofertes econòmiques es realitzaran a l'alça, sense que puguin ser inferiors al pressupost base.

CLÀUSULA CINQUENA. GARANTIA

D'acord amb l'article 137.6 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques, per poder prendre part a la licitació i en conseqüència com a requisit d'admissió al concurs, caldrà que els licitadors constitueixin a la Tresoreria Municipal la garantia provisional, l'import de la qual es detalla a continuació, equivalent al 3% del tipus de licitació, podent ésser constituïda la susdita garantia en qualsevol de les formes reglamentàries, Ajuntament de Sils.

Garantia provisional: 27.381,51€

La susdita fermança serà retornada als licitadors que no resultin adjudicatari prèvia presentació a la Tresoreria Municipal de la corresponent carta de pagament.

Pel que fa al licitador que hagi resultat adjudicatari, la corresponent garantia li serà retornada en el moment que hagi efectuat el total pagament del preu de rematada o import en que hagi estat adjudicada la finca.

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00 - Fax 972 85 36 17



Ajuntament de Sils

En el supòsit que l'adjudicatari de la finca no faci efectiu el pagament i per tant no pugui ser atorgada l'escriptura de compra-venda ni en conseqüència operada la transmissió del bé, l'import de la garantia constituïda quedarà en favor de l'Ajuntament amb el caràcter d'indemnització o compensació econòmica per incompliment de l'adjudicatari quant a l'atorgament del contracte.

La justificació de l'exigència de la garantia és el manteniment de les ofertes presentades fins l'adjudicació del contracte i evitar la retirada de les mateixes per causes injustificades per part dels licitadors, cas que comportarà la incautació de la garantia.

Pel licitador que resulti adjudicatari, respondrà del manteniment de la seva oferta fins a la perfecció del contracte, així com de la manca de presentació en el termini presentació de la documentació acreditativa del certificat d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la seguretat social.

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 parcel·la.

CLÀUSULA SISENA. ACREDITACIÓ DE L'APTITUD DE CONTRACTAR

Podran presentar ofertes, per sí mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat per a això i que no es trobin inclosos en els supòsits de prohibició recollits en la LCSP2017 (arts. 67 a 72 de la LCSP2017).

CLÀUSULA SETENA. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

Correspon al Ple efectuar aquesta contractació i tramitar l'expedient.

CLÀUSULA VUITENA. PRESENTACIÓ D'OFERTES I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

8.1 Condicions prèvies

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta.

8.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

La present licitació té caràcter electrònic. Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes



Ajuntament de Sils

de la Plataforma de Contractació del Sector Públic de la Generalitat de Catalunya, per mitjà del perfil del contractant de l'Ajuntament de Sils.

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCp=3060352.

La utilització d'aquests serveis suposa:

La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador.

La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.

L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma.

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran, dins del termini de 15 dies 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 de Preparació i Presentació d'ofertes que la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat posa a la disposició de candidats i entitats licitadores per a tal fi.

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=3060352

Per aquest motiu, per participar en aquesta licitació, és important que els licitadors interessats es registrin, en el cas que no ho estiguin, en Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat.

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 a l'entitat licitadora un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

8.3. Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar la informació addicional o complementària a què es refereix l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presenti amb una

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00 - Fax 972 85 36 17



Ajuntament de Sils

antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà al nombre de fax o a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació.

8.4 Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en arxius electrònic, mitjançant el sobre digital, signats pel licitador, a saber de:

CONTINGUT DEL SOBRE (declaració responsable i proposició econòmica i criteris avaluable objectivament)

Declaració responsable

Les empreses licitadores han de presentar la declaració responsable, la qual s'adjunta com a annex I a aquest plec i com a plantilla inclosa en l'eina del sobre Digital, mitjançant la qual declaren el següent:

Que la societat està constituïda vàlidament i que, de conformitat amb el seu objecte social, es pot presentar a la licitació, així com que la persona signatària de la declaració responsable té la deguda representació per presentar la proposició i la declaració;

Que compleix els requisits de solvència econòmica i financera, i tècnica i professional, de conformitat amb els requisits mínims exigits en aquest plec;

Que no està incursa en prohibició de contractar;

Que disposa de les autoritzacions necessàries per exercir l'activitat;

Que compleix amb la resta de requisits que s'estableixen en aquest plec.

Així mateix, s'ha d'incloure la designació del nom, cognom i NIF de la persona o les persones autoritzades per accedir a les notificacions electròniques, així com les adreces de correu electrònic i, addicionalment, els números de telèfon mòbil on rebre els avisos de les notificacions, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec. Per tal de garantir la recepció de les notificacions electròniques, es recomana designar més d'una persona autoritzada a rebre-les, així com diverses adreces de correu electrònic i telèfons mòbils on rebre els avisos de les posades a disposició.

En el cas que l'empresa licitadora recorri a la solvència i mitjans d'altres empreses de conformitat amb el que estableix l'article 75 de la LCSP, ha d'indicar aquesta circumstància en la declaració responsable i s'ha de pronunciar sobre l'existència del compromís de disposar d'aquests mitjans.



Ajuntament de Sils

En el cas que les empreses que concorrin a la licitació vulguin constituir-se en una Unió Temporal d'Empreses, s'haurà de presentar una única declaració responsable, signada per totes les entitats que constitueixin la UTE. Així mateix, s'haurà d'aportar el compromís de constituir la unió temporal, d'acord amb l'article 69.3 LCSP i que haurà d'estar signat pels representants de cadascuna de les empreses que componen la unió. Aquest document caldrà incorporar-lo a l'apartat "Altra documentació" en l'eina del sobre Digital.

La declaració responsable s'ha de presentar signada electrònicament per la persona o les persones que tenen la deguda representació de l'empresa per presentar la proposició i, si s'escau, disposa del compromís per escrit de l'empresa tercera que utilitzarà per completar la solvència econòmica, financera o tècnica exigida. També, quan es requereixi, s'ha de fer constar el compromís d'adscriure a l'execució del contracte determinats mitjans materials o personals.

Proposició econòmica i criteris avaluable objectivament

Les empreses licitadores han de presentar la proposició econòmica i d'aquells criteris avaluable objectivament conforme al model que s'adjunta com a annex III a aquest plec i com a plantilla inclosa en l'eina del sobre Digital, que inclourà tots els criteris d'adjudicació quantificables de forma automàtica.

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

A través de l'eina de Sobre Digital les empreses hauran de signar el document "resum" de les seves ofertes, amb signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut, amb la signatura del qual s'entén signada la totalitat de l'oferta, atès que aquest document conté les empremtes electròniques de tots els documents que la componen.

Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat, en suport físic electrònic, dels documents de les seves ofertes que han presentat mitjançant l'eina de Sobre Digital. Aquesta còpia s'haurà de lliurar a sol·licitud de l'òrgan de contractació, en cas que es requereixi, i haurà de contenir una còpia de l'oferta amb exactament els mateixos documents –amb les mateixes empremtes digitals– que els aportats en l'oferta mitjançant l'eina de Sobre Digital.

CLAUSULA NOVENA. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació amb base en la millor relació qualitat-preu, l'adjudicació es realitzarà a l'ofertant o ofertants que facin la proposta més avantatjosa per l'Ajuntament d'acord amb els següents criteris:

- Per l'oferta econòmica millorant a l'alça el tipus de licitació, màxim de 95 punts sobre 100.



Ajuntament de Sils

La puntuació es calcularà aplicant la màxima puntuació a la millor oferta econòmica i punteant proporcionalment la resta de les ofertes.

- Per la millora del termini de pagament:

Per la millora del termini de pagament atorgant cinc (5) punts per la reducció de 5 dies.

CLÀUSULA DESENA. MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 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 i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La Mesa de Contractació, d'acord amb allò que s'ha fixat en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona 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, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic-pressupostari, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, en el seu cas, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

La seva composició és la següent:

- Eduard Colomé Ribas, Alcalde de l'Ajuntament de Sils que actuarà com a President de la mesa. Suplent: Anna Anoro Lloveras, Regidora de Promoció local i turisme, cultura i tradicions, serveis socials, salut i gent gran.

— Francesc Ponce Amargant, Regidor d'Hisenda, esports i barris i veïnats. Suplent: Jordi Boada Vergés, Regidor d'Obres i Serveis, Via Pública.

— Juan Antonio Gonzalez Blanco, Vocal (Secretari de la Corporació). Suplent: Marta Lladó Salip.

— Teresa Martorell Martí, Vocal (Interventora de la Corporació). Suplent: Farners Coll Massó.

— Salvador Jubany Viader, Vocal (Arquitecte municipal). Suplent: Fatima Ramos Plaza (Arquitecta tècnica municipal).

— Imma Marcó Julià, Vocal. Suplent: David Corredor Castelló.

**Ajuntament
de Sils**

— Beatriz Jimenez Bermejo, que actuarà com a Secretari de la Mesa. Suplent: Dolors Palmada. Tornès.

CLÀUSULA ONZENA. OBERTURA D'OFERTES

La Mesa de Contractació es constituirà en el termini màxim de 10 dies després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, procedirà a l'obertura dels arxius que es corresponen a la documentació administrativa i qualificarà la documentació continguda en aquests, en sessió no pública.

En aquest sentit, un cop constituïda la mesa de Contractació, la Presidència ordenarà l'obertura dels arxius que es corresponen a la part de documentació administrativa, i el secretari/a de la Mesa certificarà la relació dels documents que continguin. Si s'observessin defectes o omissions subsanables, atorgarà un termini de tres (3) dies hàbils per esmenar-los.

Així mateix, l'òrgan de contractació o la Mesa de contractació podran recaptar dels licitadors aclariments sobre els certificats i els documents presentats o requerir-los per a la presentació d'altres complementaris, que hauran de presentar-se en un termini no superior a cinc (5) dies naturals, sense que puguin presentar-se després d'haver-se declarat admeses les ofertes.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen dels arxius que contenen les ofertes econòmiques i dels criteris de valoració objectiva.

La Mesa de Contractació classificarà per ordre decreixent les proposicions presentades, en base als criteris establerts, anteriorment indicats.

En el supòsit de produir-se empat entre dues o més ofertes, en el mateix acte, la Mesa dirimirà l'adjudicació entre les ofertes iguals mitjançant sorteig.

A la vista de la classificació, la Mesa farà la proposta de resolució de l'expedient de contractació.

Quedaran excloses del concurs aquelles proposicions que presentin un preu inferior al de licitació.

La proposta de classificació no crea cap dret a favor del licitador que ha estat proposat en primer lloc, mentre no s'hagi adoptat el corresponent acord per part de l'òrgan de contractació.

En aquells casos que no resultés admissible cap oferta presentada segons els criteris que figuren en el plec, la Mesa de Contractació proposarà que es declari deserta la licitació.

La proposta d'adjudicació es notificarà a tots els interessats i, a l'efecte de control de legalitat de l'alienació de béns immobles, s'haurà de donar compte de la mateixa a la Direcció General d'Administració Local del Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge, abans de la resolució definitiva.

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00 - Fax 972 85 36 17

**Ajuntament
de Sils****CLAUSULA DOTZENA. REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ**

L'òrgan de contractació, requerirà al licitador o licitadors que hagin presentat l'oferta més avantatjosa per què, abans de l'adjudicació, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i qualsevol altres documents acreditatius de la seva aptitud per contractar o de l'efectiva disposició dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte, així com a constituir la garantia que, en el seu cas, sigui procedent.

Els corresponents certificats podran ser expedits per mitjans electrònic, informàtics o telemàtics, que seran acceptats en els termes previstos en el plec de clàusules administratives generals, llevat que dits documents constin actualitzats al Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat o hagi estat autoritzat l'Ajuntament per obtenir de forma directa la seva acreditació.

En el supòsit de no complimentar correctament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se en tot cas a sol·licitar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre que hagin quedat classificades les ofertes.

CLÀUSULA TRETZENA. ADJUDICCIÓ 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 es farà en resolució motivada, dictada la qual i, si escau, es tornarà immediatament als licitadors la garantia provisional excepte la corresponent a l'adjudicatari, que no li serà tornada fins que no hagi formalitzat el contracte. En tot cas, la garantia provisional serà incautada al licitador que retiri la seva proposició abans de l'adjudicació.

L'acord d'adjudicació serà notificat a totes les empreses que hagin pres part en el procediment de licitació i es publicarà en el perfil del contractant.

Les proposicions presentades, tant les declarades admeses com les desestimades, seran arxivades a l'expedient. Una vegada adjudicat el contracte i transcorreguts els terminis d'interposició de recursos sense que s'hagin interposat, la documentació original aportada pels licitadors quedarà a disposició dels interessats.

Sense perjudici de les disposicions de la LSCP relatives a la publicitat de l'adjudicació i a la informació que s'ha de donar als licitadors, aquests podran designar com a confidencial part de la informació facilitada per ells en formular les seves ofertes, es especial respecte als secrets tècnics o comercials i als seus aspectes confidencials. Els òrgans de contractació no podran divulgar aquesta informació sense el seu consentiment.

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00 - Fax 972 85 36 17

**Ajuntament
de Sils**

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització.

CLÀUSULA CATORZENA. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

L'alienació es formalitzarà en escriptura pública; l'atorgament de l'escriptura pública equival a l'entrega de la propietat i possessió de l'immoble objecte de contracte.

L'Ajuntament es compromet a atorgar l'escriptura pública davant notari en el termini màxim de trenta (30) dies hàbils següents a la data d'adjudicació amb plena aplicació del quadre general de drets i obligacions de la compravenda segons els preceptes del Codi Civil moment en el qual l'adjudicatari haurà de formalitzar el pagament íntegre de la compravenda.

En el supòsit de no concórrer l'adjudicatari a l'elevació a públic del contracte en el termini esmentat anteriorment, l'Administració podrà optar a la resolució del contracte amb la incautació de la fiança o per exigir el compliment del mateix amb la indemnització dels danys i perjudicis corresponents.

En cas que s'opti per la resolució perquè l'adjudicatari no compleixi les condicions necessàries per a la formalització del contracte, l'Ajuntament podrà adjudicar el contracte al licitador o licitadors següents a aquest, per ordre de les seves ofertes, sempre que sigui possible, abans de procedir a una nova convocatòria, amb la conformitat del nou adjudicatari.

En el supòsit que l'Administració incompleixi el termini de formalitzar l'escriptura pública la compravenda per causa imputable a ella mateixa, el contractista podrà desistir de l'adjudicació amb la devolució de la fiança presentada.

El pagament de l'import de l'adjudicació, es realitzarà en virtut de l'establert en el present plec, a saber de la clàusula setzena, el preu del contracte de compravenda més l'import de l'Impost sobre el Valor Afegit que correspongui.

CLÀUSULA QUINZENA. DRETS I OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

Els drets i les obligacions de l'adjudicatari són els que neixen d'aquest Plec, que tindrà caràcter contractual, i del contracte signat entre les parts, així com els derivats de la Legislació aplicable.

1.- Condicions especials derivades de la consideració de bé pertanyent en el Patrimoni Municipal del Sòl:

En compliment de d'allò establert a l'article 170 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la transmissió es subjecta a la condició resolutòria de ser destinat a la construcció efectiva de l'edificació, completant les condicions

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00 - Fax 972 85 36 17



Ajuntament de Sils

d'ocupació i edificabilitat de la finca i senyalades en la clàusula primera del present plec, dins del termini de cinc anys a comptar de la data d'escriptura de compra venda.

La persona adquirent, mitjançant document públic de transmissió, s'obliga a destinar el bé transmès a la finalitat i termini establert al planejament urbanístic de Sils, i a no transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes inter vivos mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'Ajuntament de Sils ho autoritzi.

Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar els béns a la finalitat establerta, l'Ajuntament de Sils pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament de danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'administració o entitat transmetent estableixi en el document públic de transmissió.

Tanmateix, l'administració o entitat transmetent pot prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada.

El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys, aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb lo que disposa l'article 97.2a) del TRLUC

2.- Obligacions derivades del contracte:

L'adjudicatari assumeix expressament l'obligació d'abonar les despeses pels danys que pugui ocasionar en la urbanització del sector com a conseqüència de les obres de construcció que es facin a la parcel·la.

Formalitzar el contracte mitjançant document administratiu en el termini que s'indiqui en l'acord de notificació de l'adjudicació.

La parcel·la es transmet a l'adjudicatari en l'estat físic i jurídic al què s'ha fet referència en aquest Plec, que l'adjudicatari declara conèixer i acceptar. És obligació de l'Ajuntament de Sils transmetre la propietat de la parcel·la objecte d'alienació, en les condicions establertes en aquest Plec.

En cas que no s'arribi a perfeccionar l'adjudicació per manca d'acreditació d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social, per manca de formalització de l'adjudicació, per manca de pagament o per qualsevol altre motiu, l'Ajuntament de Sils podrà optar entre convocar una nova licitació o adjudicar-la a la següent millor oferta d'acord amb els criteris d'adjudicació, sens del dret a rescabalar-se dels danys i perjudicis ocasionats a l'Ajuntament.

Codi Segur de Verificació: ad2e8041307442fcbdde3f41cda50d5
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12254322
Data d'impressió: 25/05/2021 10:31:32
Pàgina 14 de 19

SIGNATURES
1.- Juan Antonio Gonzalez Blanco (TCAT), 20/04/2021 14:38



Ajuntament de Sils

Serà per compte de l'adjudicatari el pagament dels Tributs de l'elevació a Escripura pública de la venda i de tots els altres que s'originin o siguin conseqüència de l'alienació.

CLÀUSULA SETZENA. PAGAMENT

El licitador que resulti adjudicatari efectuarà el pagament del preu derivat d'aquest contracte mitjançant ingress en la Tresoreria Municipal en el termini de 15 dies hàbils, a partir de la notificació d'adjudicació, i això sempre amb caràcter previ a la formalització del contracte.

En cas de no efectuar-se el pagament en la forma prevista a l'apartat anterior el licitador perdrà el dret, amb pèrdua del dipòsit previ.

CLÀUSULA DISSETENA. DESPESES EXIGIBLES A L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari haurà de pagar tots els impostos/tributs autonòmics i locals que legalment gravin la transmissió, així com les altres despeses que impliqui, en particular els derivats de l'elevació d'aquesta a document públic notarial, així com la inscripció en el Registre de la Propietat.

CLÀUSULA DIVUITENA. EFECTES I 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, en el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del 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 procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

El domini revertirà automàticament a l'Ajuntament, que podrà inscriure'ls al seu nom en el Registre de la propietat d'acord amb allò que s'ha fixat en l'article 23 de la Llei Hipotecària acreditant el compliment de la condició o requerir a l'adjudicatari per a l'atorgament de la corresponent escriptura.

Seràn de compte de l'adjudicatari totes les despeses que es derivin tant de l'atorgament d'escriptura com de les corresponents inscripcions registrals.

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00 - Fax 972 85 36 17



Ajuntament de Sils

La reversió de la finca transmesa es produirà recuperant-la en l'estat en què es trobés, sense que l'Ajuntament hagi d'abonar quantitat alguna a l'adquirent per raó de l'urbanitzat o edificat sobre la parcel·la.

CLÀUSULA DINOVENA. CONFIDENCIALITAT I TRACTAMENT DE DADES

Les dades personals que s'obtinguin dels licitadors seran tractades per l'Ajuntament de Sils 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 la relació precontractual entre l'Ajuntament de Sils i el licitador. En el cas del contractista que resulti adjudicatari, les seves dades es tractaran en el context de la relació contractual i en compliment d'obligacions legals establertes per la normativa de contractes del sector públic. Es publicaran dades del contractista d'acord amb la normativa de transparència i de contractes del sector públic.

La documentació i les dades es conservaran durant un termini de deu anys d'acord amb l'Ordre CLT/77/2018, d'11 de juny (DOGC núm. 7647 de 21/06/2018). 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 de Sils. El contractista haurà de respectar el caràcter confidencial d'aquella informació a la qual tingui accés amb ocasió de l'execució del contracte, que per la seva pròpia naturalesa hagi de tractar-se com a tal. Aquest deure es mantindrà també amb posterioritat a la resolució de la relació contractual.

El contractista complirà el Reglament General de Protecció de Dades i la normativa estatal sobre aquesta matèria, en relació a les dades personals a les quals tingui accés en l'execució del contracte.

D'acord amb la disposició addicional 25 apartat 2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, el contractista tindrà la consideració d'encarregat del tractament en el sentit i amb les obligacions establertes a l'article 28 del Reglament General de Protecció de Dades. Seguirà les instruccions de l'Ajuntament de Sils en relació al tractament de les dades i, prèviament a l'inici dels treballs, signarà el document sobre el compliment d'aquesta normativa que l'Ajuntament de Sils li facilitarà.

CLÀUSULA VINTENA. DRET DE TANTEIG I RETRACTE

Atenent l'establert en l'article 552-4 del Codi Civil de Catalunya (Llei 5/2006, Llibre V relatiu a drets reals) i que ens troben davant l'alienació del proindivís d'una finca, fer avinent que existeix el dret de tanteig que es pot exercir en el termini d'un mes comptat des del moment en què es fa la notificació als co-titulars, fefaentment, de la decisió d'alienar i les circumstàncies de la

Codi Segur de Verificació: ad2e8041307442fcbddde3f41cda50d5
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12254322
Data d'impressió: 25/05/2021 10:31:32
Pàgina 16 de 19

SIGNATURES
1.- Juan Antonio Gonzalez Blanco (TCAT), 20/04/2021 14:38



Ajuntament de Sils

transmissió i que en el supòsit que no es realitzes la referida notificació o si la transmissió es fes per un preu o en unes circumstàncies diferents de les que hi consten, el tanteig comporta el retracte, que es pot exercir en el termini de tres mesos comptats des del moment en què els altres co-titulars tenen coneixement de l'alienació i les seves circumstàncies o des de la data en què s'inscriu la transmissió en el registre que correspon.

CLÀUSULA VINT-I-UNENA. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò que s'ha fixat en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el, el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre; el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost; la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local; 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; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, 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 se 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.

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00 - Fax 972 85 36 17



Ajuntament de Sils

ANNEX II DECLARACIÓ RESPONSABLE

Qui sotasignat el/la senyor/a, amb DNI/NIE
núm....., en nom propi/en qualitat de representant legal de la
persona física/jurídica, amb NIF núm.
..... i als efectes de licitar en la present contractació, exp. núm.
2021/304, el contracte d'alienació terreny aprofitament mitjà Sector Golf.

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT

- Que la societat està constituïda vàlidament i que de conformitat amb el seu objecte social es pot presentar a la licitació, així com que la persona signatària de la declaració de responsable té la deguda representació per presentar la proposició i la declaració;

- Que compleix amb la solvència requerida i que no es troba compresa en cap de les circumstàncies de prohibició per contractar establertes en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic.

- Que compleix amb la resta de requisits que s'estableixen en aquest plec i que es poden acreditar.

- Que l'empresa compleix tots els requisits i obligacions exigides per la normativa vigent per a la seva obertura, instal·lació i funcionament legal; que compleix les obligacions legals en matèria de prevenció de riscos laborals.

- Que l'empresa, llurs empreses filials o vinculades es comprometen a complir rigorosament la legislació tributària, laboral i de seguretat social, i, específicament, a no fer operacions financeres contràries a la normativa tributària en països que no tinguin normes sobre control de capitals i siguin considerats paradisos fiscals per la Unió Europea.

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

- Que, en cas que es tracti d'empresa estrangera i el contracte s'executi en territori espanyol, 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 pugui correspondre al licitador.

- Que autoritzo l'òrgan de contractació per tal que dugui a terme les notificacions en el procés de licitació i, si s'escau, els posteriors tràmits d'adjudicació, formalització, modificació, negociació, execució i extinció normal o anormal del contracte de l'expedient de contractació de manera electrònica, mitjançant el servei e-NOTUM, i designo com a persona autoritzada per a rebre les notificacions corresponents a*:

Codi Segur de Verificació: ad2e8041307442fcbdde3f41cda50d5
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12254322
Data d'impressió: 25/05/2021 10:31:32
Pàgina 18 de 19

SIGNATURES
1.- Juan Antonio Gonzalez Blanco (TCAT), 20/04/2021 14:38



Ajuntament de Sils

Persona autoritzada	NIF de l'empresa	Correu electrònic de l'empresa	Mòbil de l'empresa (opcional)

d'acord amb el previst als articles 40 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en relació amb la disposició addicional quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic.

- Que com a signant d'aquesta declaració tinc capacitat suficient, en la representació amb la qual actuo, per comparèixer i signar aquesta declaració i la resta de documentació requerida per contractar, inclosa l'oferta econòmica.

I per què consti, signo aquesta declaració responsable.

(lloc)

(Signatura electrònica)

*D'acord amb el que estableix la legislació vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal us informem que les vostres dades seran incorporades a un tractament de l'Ajuntament de Sils amb la finalitat de gestionar les notificacions electròniques amb entitats i ciutadans. Les dades no seran cedides a terceres persones excepte en els casos previstos legalment. Un cop finalitzi el procediment conservarem les seves dades com a part de l'arxiu d'expedients de l'Ajuntament de Sils per obligació legal. En qualsevol moment, pot sol·licitar l'accés, rectificació, supressió i exercir la resta dels seus drets, mitjançant un escrit adreçat a l'Ajuntament de Sils, Delegat de Protecció de Dades, dpd@sils.cat.

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00 - Fax 972 85 36 17



**Ajuntament
de Sils**

ANNEX III.- CRITERIS AVALUABLES OBJECTIVAMENT

Qui sotasignat el/la senyor/a, amb DNI/NIE
núm....., en nom propi/en qualitat de representant legal de la
persona física/jurídica, amb NIF núm.
..... i als efectes de licitar en la present contractació, exp. núm.
2021/304, el contracte d'alienació terreny aprofitament mitjà Sector Golf, oferta l'import de (en
lletres i números)..... **(SENSE IVA)** per l'adquisició del proindivís de
10,2754% de la finca objecte del referit expedient.

I oferta:

La millora del termini de pagament amb la reducció de cinc dies.

	SI	NO
Reducció del termini de pagament en 5 dies (establint-se en 10 dies)		

* Marcar l'opció adoptada amb una X

I per què consti, signo aquesta proposta,

(Signatura)

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00 - Fax 972 85 36 17