



Ajuntament de Vidreres

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

Poder Adjudicador: Ajuntament de Vidreres

Procediment: Alienació Onerosa de Bé Patrimonial per Concurs Públic

Expedient: X2023002831

Descripció: Alienació de finca al Carrer Sant Jordi, 24 de Vidreres

Web de consulta: www.vidreres.cat



ÍNDEX

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i Qualificació.....	3
CLÀUSULA SEGONA. Destinació del bé que s'aliena.....	3
CLÀUSULA TERCERA. Procediment de Selecció i Adjudicació.....	3
CLÀUSULA QUARTA. El Perfil de Contractant.....	4
CLÀUSULA CINQUENA. Pressupost base de Licitació.....	4
CLÀUSULA SISENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar.....	5
CLÀUSULA SETENA. Garantia	5
CLÀUSULA VUITENA. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa.....	6
SOBRE «A»	7
SOBRE «B».....	9
CLÀUSULA NOVENA. Mesa de contractació.....	9
CLÀUSULA DESENA. Obertura d'Ofertes.....	10
CLÀUSULA ONZENA. Requeriment de Documentació	11
CLÀUSULA DOTZENA. Adjudicació del Contracte.....	11
CLÀUSULA TRETZENA. Formalització del Contracte	11
CLÀUSULA CATORZENA. Pagament	12
CLÀUSULA QUINZENA. Despeses Exigibles a l'Adjudicatari	12
CLÀUSULA SETZENA. Extinció del Contracte	12
CLÀUSULA DISSETENA. Règim Jurídic del Contracte	13



CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i Qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'alienació per aquest Ajuntament del següent bé qualificat com a patrimonial:

Finca Carrer Sant Jordi, 24

Ref. Cadastral: 1068204DG8216N0001OD

Superfície: 535,33m²

Inscrita en el Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners, tom 3070, llibre 186 de Vidreres, foli 38, finca número 7155.

Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte tindran la naturalesa d'actes separables, i seran impugnables davant la jurisdicció contenciosa-administrativa. La controvèrsies que sorgeixin derivades dels efectes i extinció del contracte seran competència de la jurisdicció civil.

CLÀUSULA SEGONA. Destinació del bé que s'aliena

Atesa la situació urbanística de la finca de referència i d'acord amb l'art. 29 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la finca en qüestió sí té la condició de solar per la qual cosa és plenament edificable. No consten limitacions a la destinació del bé, no està inclosa en cap unitat ni polígon d'actuació pendent de desenvolupament urbanístic, no està inclosa en cap àmbit amb suspensió de llicències i no es troba afectada per cap sistema del Pla General d'Ordenació Urbana vigent.

CLÀUSULA TERCERA. Procediment de Selecció i Adjudicació

La forma d'adjudicació serà el Concurs Públic, seguint el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, el qual permet a tot interessat a una oferta.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a una valoració dels criteris establerts en aquesta Clàusula. La



puntuació màxima total serà de 100 punts, que es distribuïran en funció de l'aplicació dels criteris següents:

- a. Oferta econòmica millorant a l'alça el tipus de licitació, màxim de 90 punts sobre 100. La puntuació es calcularà aplicant la màxima puntuació a la millor oferta econòmica i puntuant proporcionalment la resta de les ofertes.
- b. Reducció del període de pagament, fins a un màxim de 5 punts sobre 100. S'atorgaran 5 punts als licitadors que es comprometin a abonar el preu ofertat en el termini d'1 mes, comptat a partir del dia de recepció de la notificació de l'adjudicació de l'alienació.
- c. Compromís de sol·licitud de llicència d'obres, fins a un màxim de 5 punts sobre 100. S'atorgaran 5 punts als licitadors que es comprometin a presentar sol·licitud de llicència d'obra major per a la construcció de vivendes, en el període màxim d'1 any, a comptar des de la data d'atorgament de l'Escriptura Pública d'adquisició.

CLÀUSULA QUARTA. 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.

CLÀUSULA CINQUENA. Pressupost base de Licitació

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantitat de 66.122,46€, segons valoració realitzada pels Serveis Tècnics Municipals.

Les despeses de l'impost de transmissions patrimonials i altres impostos seran a càrrec de l'adjudicatari de la finca alienada.

Les despeses de notaria i registre de la propietat seran a càrrec de l'adjudicatari de la finca.

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



CLÀUSULA SISENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar.

La capacitat d'obrar s'acreditarà:

- a) Quant a persones físiques, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.
- b) Quant a persones jurídiques, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

CLÀUSULA SETENA. Garantia

D'acord amb l'article 137.6 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques, per participar en el procediment els licitadors hauran de constituir una garantia per import del 5% del Pressupost Base de Licitació.

La garantia es dipositarà:

En la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals enquadrades en les Delegacions d'Economia i Hisenda, o en la Caixa o establiment públic equivalent a les Entitats locals contractants davant les quals hagin de fer efecte quan es tracti de garanties en efectiu.

Davant l'òrgan de contractació, quan es tracti de certificats d'immobilització de valors anotats, d'aval o de certificats d'assegurança de caució.



CLÀUSULA VUITENA. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

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.

Lloc i termini de presentació d'ofertes

Per a la licitació del contracte actual, no s'exigeix la presentació d'ofertes utilitzant mitjans electrònics a causa que les persones que es poden presentar a aquesta licitació són persones físiques que no tenen obligació de disposar de mitjans electrònics. Per tant, als efectes de facilitar el màxim la concurrència, s'opta per la presentació en paper.

Les ofertes es presentaran a l'Ajuntament amb domicili al Carrer Girona, en horari de 8.00h a 14.00h, dins del termini de 20 dies naturals comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant.

Les proposicions podran presentar-se en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Quan les proposicions s'enviïn per correu, l'empresari o persona física haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant fax o correu electrònic (secretaria@vidreres.cat) en aquest dia, consignant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció del referit fax o correu electrònic (secretaria@vidreres.cat) s'efectuarà mitjançant diligència estesa en aquest pel Secretari municipal. Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.



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 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.

Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats (A i B), signats pel licitador a la part posterior de manera que les signatures en creuin les solapes.

SOBRE «A»: DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

SOBRE «B»: OFERTA ECONÒMICA, REDUCCIÓ DEL PERÍODE DE PAGAMENT I COMPROMÍS DE SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA D'OBRES

El contingut dels sobres és la següent:
Sobre «A»: Documentació Administrativa.
Sobre «B»: Oferta Econòmica.

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada d'aquests:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i en el seu cas, la representació.

- Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.
- Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.
- Igualment la persona amb poder validat a l'efecte de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.

Es presentarà conforme al següent model:



«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notifikacions a _____, _____, núm. __, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, a l'efecte de la seva participació en la licitació _____, davant _____.

DECLARA SOTALA SEVA RESPONSABILITAT:

Primer. Que es disposa a participar en licitació per Concurs Públic de la finca següent.

Segon. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, en concret:

- Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. (En el cas d'empreses estrangeres)
- Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notifikacions és _____.

Tercer. Que es compromet 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__.

Signatura del declarant,

Signat: _____»



b) Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional per import de 200 euros.

SOBRE «B»

**PROPOSICIÓ ECONÒMICA, REDUCCIÓ DEL PERÍODE DE PAGAMENT I
COMPROMÍS DE SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA D'OBRES**

Es presentarà conforme al següent model:

« _____, amb domicili a l'efecte de notificacions a
, _____, núm. _____, amb NIF núm. _____, en
representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____,
assabentat de l'expedient per a l'alienació del bé patrimonial _____ mitjançant
Concurs Públic anunciat en el perfil de contractant, 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:

- ☐ Em comprometo a abonar el preu ofertat en el termini d'1 mes, comptat a partir del dia de recepció de la notificació de l'adjudicació de l'alienació.
- ☐ Em comprometo a presentar sol·licitud de llicència d'obra major per a la construcció de vivendes, en el període màxim d'1 any, a comptar des de la data d'atorgament de l'Escriptura Pública d'adquisició.

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del licitador,

Signat: _____».

CLÀUSULA NOVENA. 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-pessupostari, 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.

President: Sr. Enric Gual Viñas, regidor d'urbanisme i sostenibilitat mediambiental i energètica. Suplent: Sra. Margarita Solé Ferrer, Regidora de benestar social i d'esports.

Vocals:

Titular: Sra. Marta Felip Torres, Secretària. Suplent: Sr. Joan Castillo Salinas, Cap d'Àrea de Serveis a la Comunitat.

Titular: Sr. Marià Vilarnau Massa, Interventor. Suplent: Sra. Sonia Estévez Navarro, Tècnica de l'Àrea de Serveis Econòmics.

Titular: Sr. Josep Ruhí Serra, Arquitecte. Suplent: Sr. Jordi Llinàs Joana, Aparellador.

Secretaria: Sra. Sílvia Ramos Bayé, Administrativa. Suplent: Sra. Sara Caja Salvà, Auxiliar Administrativa.

CLÀUSULA DESENA. Obertura d'Ofertes

La Mesa de Contractació es constituirà després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, i procedirà a l'obertura dels sobre «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests.

Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini 5 dies perquè el licitador corregeixi els defectes o les omissions esmenables observades en la documentació presentada.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen del sobre B, que conté les ofertes econòmiques.

A la vista de les ofertes econòmiques presentades la Mesa de Contractació proposarà a l'adjudicatari del contracte.



CLÀUSULA ONZENA. Requeriment de Documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

De no emplenar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se a exigir-li l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional, si s'hagués constituït. En el supòsit assenyalat en el paràgraf anterior, es procedirà a recaptar aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

CLÀUSULA DOTZENA. Adjudicació 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.

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan exigeixi alguna oferta o la proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

L'adjudicació haurà de ser motivada es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

CLÀUSULA TRETZENA. Formalització del Contracte

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats.

No obstant això, a continuació s'iniciaran els tràmits per a la seva elevació a escriptura pública sent les despeses que s'originin de compte de l'adjudicatari.

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

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



CLÀUSULA CATORZENA. Pagament

El licitador que resulti adjudicatari efectuarà el pagament del preu derivat d'aquest contracte mitjançant ingrés en la Tresoreria Municipal amb caràcter previ o simultani a la formalització del contracte. Per poder procedir a la formalització del contracte caldrà que l'Ajuntament tingui la disposició efectiva del pagament, ja sigui perquè s'ha rebut transferència abans de la formalització o bé perquè el pagament s'efectua via Banc d'Espanya o amb Txec bancari.

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 QUINZENA. Despeses Exigibles a l'Adjudicatari

L'adjudicatari haurà de pagar tots els impostos 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 SETZENA. 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.

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 DISSETENA. Règim Jurídic del Contracte

Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte tindran la naturalesa d'actes separables, i seran impugnables davant la jurisdicció contenciosa- administrativa.

La controvèrsies que sorgeixin derivades dels efectes i extinció del contracte seran competència de la jurisdicció civil.

Seràn d'aplicació les clàusules establertes en aquest plec, així com el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals i la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Document signat electrònicament.