



AJUNTAMENT DE SÚRIA

887/2023

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ DIRECTA D'UN BÉ IMMOBLE AMB CARÀCTER ONERÓS - SOLAR SITUAT AL CARRER MONTSERRAT 4-8, CARRER VILANOVA, 9**

**1.- Identificació de l'expedient:**

**Expedient núm.:** 887/2023  
**Document:** Plec de Clàusules Administratives Particulars  
**Àmbit:** Contractació  
**Procediment:** Adquisició Directa de béns immobles  
**Assumpte:** Adquisició d'un solar destinat a una futura promoció habitatge social

**2.- Text del PLEC:**

**CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i qualificació**

Constitueix l'objecte del contracte l'adquisició del següent bé:

|                         |                                                       |
|-------------------------|-------------------------------------------------------|
| Referència cadastral    | 6420605CG9362S0001WM                                  |
| Localització            | C. Montserrat, 4-8 / Vilanova, 9 (SOLAR)              |
| Superfície:             | 1.254 m2                                              |
| Classificació del sòl   | Sòl urbà                                              |
| Tipologia de bé immoble | Solar apte per a l'edificació                         |
| Altres consideracions   | El solar haurà d'estar lliure de carreges i gravàmens |

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal i com estableix l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), 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 procediment negociat (**adquisició directa**), tal i 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 (TRLMC) i l'article 30 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Es Locals de Catalunya (RP); 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, es sol·licitarà oferta exclusivament a les persones propietàries del bé l'adquisició del qual es pretén, en tractar-se de l'únic que satisfà les característiques i les necessitats requerides per l'Ajuntament.

**CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de Contractant**





Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent:

[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=28881974](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=28881974)

#### **CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de Licitació**

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de 382.825,73 euros més el 21% d'IVA, fent un total de 463.219,13 quantitat descrita de valor tipus de venda, segons valoració realitzada pels Serveis Tècnics Municipals.

#### **CLÀUSULA CINQUENA. Existència de crèdit**

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a les següents aplicacions pressupostàries, en el seu cas:

| <b>Anualitat</b> | <b>Aplicació pressupostària</b> | <b>Import</b> |
|------------------|---------------------------------|---------------|
| 2023             | 111/9330/60009                  | 463.219,13    |

El contracte s'abonarà amb càrrec a l'aplicació a dalt indicada del pressupost municipal, corresponent a l'exercici 2023

#### **CLÀUSULA SISENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar**

Podran presentar ofertes les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat jurídica i d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar.

1. 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. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa**





AJUNTAMENT DE SÚRIA

## 7.1 Condicions prèvies

La proposició de les persones interessades, haurà d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada pel licitador, del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

## 7.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

Les proposicions es presentaran en format electrònic, en el termini de **cinc (5) dies** naturals des de l'endemà de la recepció de la corresponent invitació, mitjançant l'eina Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible a través de l'enllaç que apareix a la invitació enviada.

Tota la informació relativa al Sobre Digital es pot consultar en el document "Instruccions sobre l'ús de mitjans electrònics en els procediments de contractació" publicat en el perfil de contractant:

[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=11202843&cap=Diputaci%F3%20de%20Barcelona](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=11202843&cap=Diputaci%F3%20de%20Barcelona)

L'esmentada documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, signada electrònicament, en els termes següents:

### SOBRE ÚNIC

#### Contindrà la documentació següent:

- Documentació acreditativa de la representació si compareixen i signen ofertes en nom d'un tercer, per qualsevol mitjà permès en dret.
- Si la persona licitadora fos persona jurídica, poders de representació inscrits en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.
- **Declaració responsable** de compliment de les condicions establertes legalment per a contractar amb l'Administració, d'acord amb el model que consta com a **Annex I** d'aquest Plec, que inclourà estar al corrent de pagament de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Les condicions establertes legalment per a contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment de la perfecció del contractes, d'acord amb l'article 140.4 de la LCSP.

De conformitat amb l'article 140.3 de la LCSP, les persones licitadores s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida en aquest Plec.





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

- **Proposició econòmica** i documentació acreditativa de la gestió de fons patrimonials en el supòsit que els gestionin per encàrrec de tercers, d'acord amb el model que consta com a **Annex II** d'aquest Plec.
- Documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social

### 7.3. 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 (6) 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.

### CLÀUSULA VUITENA. Comissió Negociadora

L'òrgan de contractació serà assistit per una Comissió negociadora, que estarà formada per:

- Montserrat Albacete Burgueño, que actuarà com a Presidenta.
- Eva Fortuny Gasol, vocal, Arquitecta tècnic municipal, que actuarà com a vocal
- Silvia Obiols Castellà, Tècnica mitjana d'Arquitectura, que actuarà com a vocal.
- Montserrat Castellà Llobet, Tècnica mitjana de l'àrea de Secretaria d'aquest Ajuntament, que actuarà com a Secretària.

El nomenament d'un/a funcionari/a interí/na com a Secretari/a de la comissió negociadora, d'acord amb allò establert a la disposició addicional 2a.7 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, es deu a raons organitzatives de l'Ajuntament.

De tot el que s'actui es deixarà constància a l'expedient.

### CLÀUSULA NOVENA. Obertura i Negociació de l'Oferta

L'obertura de l'oferta s'efectuarà en el termini màxim de cinc (5) dies comptats des de la data de finalització del termini per presentar-la o bé des de la presentació de la proposició, si es produís abans.

L'òrgan competent procedirà a l'obertura del sobre únic i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquest.

Si s'observessin defectes o omissions esmenables en la documentació administrativa presentada, s'atorgarà un termini no superior a 3 dies perquè el propietari els corregeixi o esmeni.

Posteriorment, es procedirà a l'examen de l'oferta.





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

La Comissió Negociadora negociarà amb la persona licitadora l'oferta presentada per adaptar-la als requisits indicats en el present plec, proposant, en el seu cas, a l'òrgan de contractació l'adjudicació del contracte.

Per a la valoració i negociació de l'oferta s'atendrà únicament al preu ofert.

### **CLÀUSULA DESENA. Requeriment de Documentació**

L'òrgan de contractació requerirà al licitador per a què, dins del termini de deu (10) dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti 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, així com aquella documentació que acrediti la titularitat i les condicions òptimes del bé objecte de la compravenda.

### **CLÀUSULA ONZENA. Adjudicació del Contracte**

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc (5) dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà al/a la candidat/a, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

L'adjudicació haurà de recaure en el termini màxim de quinze (15) dies a comptar des del següent al d'obertura de les proposicions.

### **CLÀUSULA DOTZENA. Formalització del Contracte**

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze (15) dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació a les persones licitadores i candidates.

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 la Corporació contractant.

### **CLÀUSULA TRETZENA. Pagament**

El pagament de l'adquisició del bé per part de l'Ajuntament s'efectuarà (i) en el mateix moment de la formalització de l'escriptura de compravenda o (ii) en el termini de deu (10) dies hàbils des de la formalització del contracte.

L'Ajuntament efectuarà transferència bancària al compte que assenyali el/la licitador/a.





AJUNTAMENT DE SÚRIA

### **CLÀUSULA CATORZENA. Despeses Exigibles.**

L'adjudicatari haurà de pagar tots els tributs que legalment li corresponguin.

L'Ajuntament, com a poder adjudicador, s'haurà de fer càrrec dels tributs 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.

A més, seran de compte de la persona adjudicatària totes les despeses que s'originin per al lliurament de la cosa venuda, segons el que es disposa en la normativa aplicable i vigent.

### **CLÀUSULA QUINZENA. 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, de la normativa del Codi Civil de Catalunya, del Codi Civil estatal 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 (legislació civil catalana i Codi Civil estatal) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

### **CLÀUSULA SETZENA. Responsable del contracte**

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, el responsable del contracte i del seguiment de l'expedient serà l'arquitecta municipal.

### **CLÀUSULA DISSETENA. Confidencialitat i tractament de dades**

#### **17.1 Confidencialitat**

La persona adjudicatària (com a encarregada del tractament de dades) i el seu personal en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat, han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb allò que s'ha fixat en la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de de dades personals i garantia dels drets digitals i en el Reglament Europeu 2016/679 de 27 d'abril, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general





AJUNTAMENT DE SÚRIA

de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Ajuntament).

## 17.2 Tractament de Dades

En compliment del què disposa la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia de drets digitals i en el Reglament Europeu de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personals que, en el seu cas, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

### **CLÀUSULA DIVUITENA. Documentació a aportar pel venedor.**

Prèviament a la formalització de l'escriptura pública, la persona o persones venedores haurà/an d'aportar un certificat del registre de la propietat on s'acrediti tenir la plena propietat de l'immoble a vendre i que aquest no està afectat a cap tipus de càrrega, gravamen ni limitació.

### **CLÀUSULA DINOVENA. Escriptura pública de compravenda**

L'escriptura pública de compravenda no podrà contenir cap tipus de reserva de domini de l'immoble a favor de la persona venedora ni de tercers, i s'hi farà constar també que la persona venedora 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.

### **CLÀUSULA VINTENA. 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 la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre i 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





AJUNTAMENT DE SÚRIA

## DOCUMENT DATAT I SIGNAT ELECTRÒNICAMENT AL MARGE

L'ALCALDE - PRESIDENT

Albert Coberó Aymerich

### ANNEX I

#### Model de declaració responsable per al compliment de normativa nacional

A INSERIR EN EL SOBRE **ÚNIC**

"El Sr. .... i La Sra..... amb NIF núm..... i núm.....  
respectivament, *en nom propi / en representació de l'empresa ....., en qualitat de ..., i segons*







## AJUNTAMENT DE SÚRIA

escriptura pública autoritzada davant Notari ....., en data ..... i amb número de protocol .../o document ..., CIF núm. ...., domiciliada a..... carrer ....., núm....., (persona de contacte....., adreça de correu electrònic ....., telèfon núm. .... i fax núm.. ..), opta a la contractació relativa a (consignar objecte del contracte i lots, si escau) i **DECLARA RESPONSABLEMENT**:

- Que, en cas que les activitats objecte del contracte impliquin contacte habitual amb menors d'edat, disposa de les certificacions legalment establertes i vigents per acreditar que totes les persones que s'adscriu a la realització de dites activitats no han estat condemnades per sentència ferma per algun delictes contra la llibertat i indemnitat sexual.
- Que compleix amb tots els deures que en matèria preventiva estableix la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals i que disposa dels recursos humans i tècnics necessaris per fer front a les obligacions que puguin derivar-se del Reial Decret 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, en matèria de coordinació d'activitats empresarials.
- Que, en cas que el contracte requereixi que el contractista faci tractament de dades personals segons la clàusula 2.19 del Plec de Clàusules Administratives Particulars, s'ha d'indicar la següent informació:

- ☐ No té previst subcontractar els servidors ni els serveis associats a aquests.
- ☐ Té previst subcontractar els servidors o els serveis associats a aquests.

En el cas de subcontractació, indicar el nom o perfil empresarial del subcontractista que s'haurà de definir per referència a les condicions de solvència professional o tècnica

- Que, en cas que es tracti d'empresa estrangera, es sotmet a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols.
- Que la plantilla de l'empresa està integrada per un nombre de persones treballadores amb discapacitat no inferior al 2% o que s'ha adoptat alguna de les mesures alternatives previstes en la legislació vigent.

- ☐ SÍ ☐ NO ☐ NO obligat per normativa

- Que l'empresa disposa d'un pla d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes.

- ☐ SÍ ☐ NO ☐ NO obligat per normativa

- Que reuneix algun/s dels criteris de preferència en cas d'igualació de proposicions previstos al PCAP.

- ☐ SÍ ☐ NO

- Respecte l'Impost sobre el valor afegit (IVA) l'empresa:

- ☐ Està subjecta a l'IVA.
- ☐ Està no subjecta o exempta de l'IVA i són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la no-subjecció o l'exempció.

- Respecte l'Impost d'Activitats Econòmiques (IAE) l'empresa:

- ☐ Està subjecta a l'IAE.





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

- ☐ Està no subjecta o exempta de l'IAE i són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la no-subjecció o l'exempció.
- Es designa com a persona/es autoritzada/es per a rebre l'avís de les notificacions, comunicacions i requeriments per mitjans electrònics a:

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

*\*Camps obligatoris.*

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

El licitador/contractista declara que ha obtingut el consentiment exprés de les persones a qui autoritza per rebre les notificacions, comunicacions i requeriments derivades d'aquesta contractació, per tal que la Diputació/Organisme pugui facilitar-les al servei e-Notum a aquests efectes.

- Que, en el cas que formulin ofertes empreses vinculades, el grup empresarial a què pertanyen és (indicar les empreses que el componen).

(Data i signatura)."

## ANNEX II

### Model d'oferta econòmica

A INSERIR EN EL SOBRE ÚNIC

«El senyor \_\_\_\_\_ i la senyora \_\_\_\_\_, amb domicili a \_\_\_\_\_, carrer \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_\_, amb DNI núm. \_\_\_\_\_, majors d'edats, en nom propi (o en representació de \_\_\_\_\_, amb domicili a \_\_\_\_\_, carrer \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_\_, amb DNI/CIF \_\_\_\_\_), una vegada assabentats de les condicions que s'exigeixen per optar a l'adjudicació del contracte de compravenda del solar situat a \_\_\_\_\_ a adquirir per l'Ajuntament de \_\_\_\_\_ per destinar-lo a una futura promoció d'habitatges públic, es compromet a vendre bé detallat pel preu total de \_\_\_\_\_ euros, amb plena subjecció al plec de condicions





AJUNTAMENT DE SÚRIA

economicoadministratives del contracte.

Així mateix, el licitador ofereix les millors que detalla tot seguit respecte a la forma de pagament del preu ofert: \_\_\_\_\_.»

*Lloc, data i signatura del licitador.*

