



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

Núm. expedient.: X2022002179

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS REGULADOR DE L'ALIENACIÓ MITJANÇANT CONCURS (PROCEDIMENT OBERT AMB UN ÚNIC CRITERI D'ADJUDICACIÓ), D'UNA PARCEL·LA INDUSTRIAL DE TITULARITAT MUNICIPAL INTEGRANT DEL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL I HABITATGE (PMSH).

CLÀUSULA 1.- OBJECTE DEL CONTRACTE I PROCEDIMENT

El present plec de clàusules administratives particulars té per objecte regular la venda del bé immoble patrimonial de propietat municipal que es descriuen a la clàusula 3, i que forma part del Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge.

La forma d'adjudicació del contracte de l'alienació serà el concurs de conformitat amb l'article 166 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 2.- NORMES DEL CONTRACTE I NATURESA JURÍDICA DEL CONTRACTE

2.1 Quant a la preparació i adjudicació, el contracte es regeix pel present plec de clàusules i en allò que no estigüés regulat en l'esmentat plec, per les disposicions següents:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de 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
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Reglament de Bens de las Entitats Locals aprovat per Real Decret 1372/1986, de 13 de juny -Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local aprovat per Real Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril
- Llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del sector públic
- Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de Contractes de les Administracions Públiques.
- Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

2.2 Quant als seus efectes i extinció, el contracte es regeix per les normes de dret civil, en especial per les disposicions aplicables del dret civil català; els articles 1445 i següents del Codi Civil, que regulen el contracte de compra venda; i per la legislació hipotecària.

2.3 El contracte d'alienació de terrenys que integren el patrimoni municipal de sòl i habitatge té la naturalesa jurídica de contracte administratiu especial.

CLÀUSULA 3.- DESCRIPCIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE I DIVISIÓ EN LOTS.

Aquest contracte no es divideix en lots.

Constitueix l'objecte del contracte la venda per part de l'Ajuntament, mitjançant concurs públic, de la parcel·la número 4, de 5.010m2 de superfície, del polígon 2 subsector 1 "Can Perolada" del municipi, inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners com a finca registral número 5281, en el volum 3317, llibre 145, foli 45, de 5010m2 de superfície que forma part de la finca amb referència cadastral 1550801DG7415S0000TQ.

Consta inscrita a l'Inventari de béns municipal de l'Ajuntament d'Anglès amb el nom "CAN PEROLADA, PARCEL·LA 4" en l'epígraf 1. Immobles i vials, subepígraf, 1.1 TERRENYS i SOLARS i amb el Codi 61, la finca que es descriu com "Terreny de forma rectangular situat en el polígon 2 del subsector 1 del SUP 6 de 5.010 m2 de superfície, descrit com a parcel·la 4".

Va ser adquirida per l'Ajuntament d'Anglès mitjançant adjudicació en la reparcel·lació voluntària de l'antic Pla parcial Can Perolada, Subsector 2, Antex, P autoritzada en escriptura pública davant del Notari de Girona Sr. Enric Brancós Núñez, el 22.07.2008.

Va ser adquirida com a 10% de l'aprofitament mig del sector, per la qual cosa forma part del Patrimoni Municipal del sòl.

Consta com a finca de naturalesa urbana i patrimonial.

Està qualificada com a sòl urbà, qualificada urbanísticament com a Zona industrial: indústria aïllada, clau 7d.

La finca consta inscrita al Registre de la Propietat número 1 de Santa Coloma de Farners, amb el número 5281, Tom 3317, llibre 145 d'Anglès, foli 45.

La descripció i característiques són les següents:

Codi Segur de Verificació: 8d71370f-7f50-458a-b90e-94ec4a5af562
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170084_2024_24901523
Data d'impressió: 02/02/2024 09:27:44
Pàgina 3 de 22

SIGNATURES
1.- CARLA VALENCIA PADIN (TCAT) (Regidor/a), 23/01/2024 22:30



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

Superfície: 5.010 m2

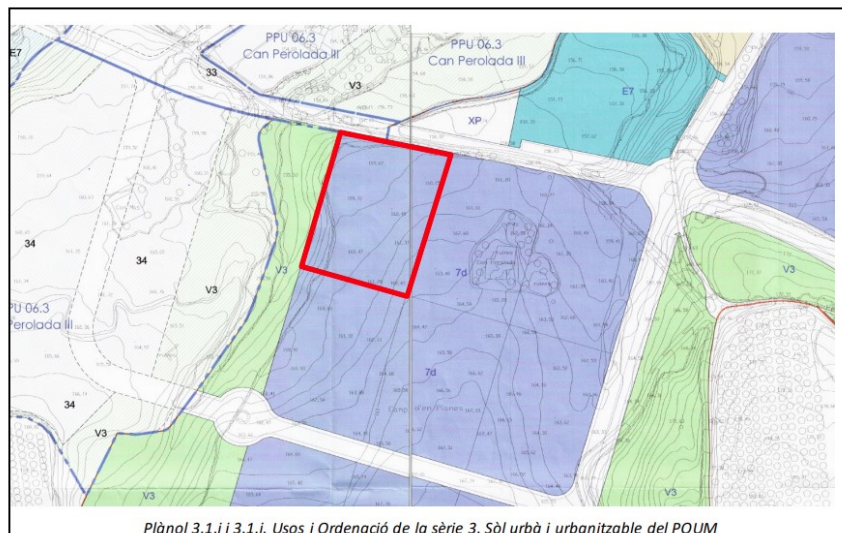
Edificabilitat: 4.008 m2st..

Està inscrita en el Registre de la Propietat número : finca registral número 5281 d'Anglès del Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners.

Càrregues d'urbanització: al carrer al qual dona front la finca manca la capa de rodadura de l'asfalt.

Referència cadastral: 1550801DG7415S0000TQ (no està separada de les demés)

La finca s'identifica en vermell en la següent imatge obtinguda dels plànols d'ordenació del POUM:



Plànol 3.1.i i 3.1.j. Usos i Ordenació de la sèrie 3. Sòl urbà i urbanitzable del POUM



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

Règim urbanístic del sòl

De conformitat amb la normativa referida el règim urbanístic de la finca és el següent:

- Classificació: Sòl urbà
- Qualificació: Zona industrial –subzona 07d (clau 7)

Les condicions normatives específiques d'aplicació en aquesta zona estan establertes en l'article 194 "Zona industrial, clau 07d" de la Normativa urbanística del POUM.

Les condicions d'ús són les següents:

3. CONDICIONS DE L'ÚS.

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Habitatge unifamiliar	Incompatible
Habitatge plurifam.	Incompatible
Residència	Incompatible
Comerç petit	Compatible (1)
Comerç mitjà	Compatible (1)
Comerç gran	Compatible (1)
Oficines	Compatible
Restauració	Incompatible
Recreatiu	Incompatible
Magatzem	Compatible
Indústria	Dominant
Logístic	Incompatible
Estació de Servei	Incompatible
Aparcament	Compatible

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Serveis viari	Compatible
Taller de vehicles	Compatible
Serveis Tècnics	Incompatible
Educatiu	Compatible
Sanitari	Incompatible
Assistencial	Incompatible
Esportiu	Compatible
Cultural	Incompatible
Associatiu	Incompatible
Administratiu	Incompatible
Religiós	Incompatible
Cementiri	Incompatible
Serveis Urbans	Compatible
Lleure	Incompatible

Observacions:

(1) Només s'admet el comerç vinculat a l'activitat industrial i els establiments comercials singulars.

CLÀUSULA 4.- TIPUS DE LICITACIÓ

El tipus de licitació (preu mínim que podrà oferir-se per cada una de les parcel·les) es fixa en la següent quantitat, IVA exclòs: 551.615 €, i correspon al valor de bé, d'acord amb l'informe que ha emès l'empresa SOCIEDAD DE TASACIÓN en data 9 de febrer de 2023.

Aquest tipus de licitació podrà ser millorat pels licitadors, sempre a l'alça.

No s'admetran ofertes per sota del tipus de licitació.

CLÀUSULA 5.- DESPESES

Els adjudicataris hauran d'assumir les despeses de formalització en escriptura pública del contracte, així com de qualsevol esmena que s'esdevingués amb posterioritat, els impostos procedents, i qualsevol altra despesa derivada de la venda del bé.



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

CLÀUSULA 6.- 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: www.angles.cat.

Al perfil del contractant s'hi publicarà el plec de clàusules administratives, així com la resta de documentació que formi part del procediment de licitació, havent-se de complir durant tot el procediment amb les exigències de publicitat activa en virtut del que es disposa en l'article 21.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i en la normativa vigent en matèria de transparència.

CLÀUSULA 7.- ACREDITACIÓ DE L'APTITUD PER CONTRACTAR.

Estan facultades per participar en aquesta licitació les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin les condicions següents:

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 LCSP.
- No estar incurses en cap de les prohibicions de contractar recollides a l'article 71 de la LCSP, la qual cosa es pot acreditar per qualsevol dels mitjans establerts a l'article 85 de l'esmentat text legal.

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 inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme la legislació mercantil.

Quan no ho sigui, s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrit, si s'escau, en el corresponent registre oficial.

Els que compareguin o signin proposicions en nom d'un altre, presentaran document notarial del poder de representació. Igualment, la persona amb poder validat a efectes de representació, ha d'acompanyar el seu document nacional d'identitat.



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

Dels empresaris amb nacionalitat no espanyola que siguin nacionals d'Estats membres de la Unió Europea, o signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu, s'acreditarà mitjançant la inscripció en els registres professionals o comercials adients, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'Annex XI de la Directiva 2014/24/UE.

Les empreses estrangeres no comunitàries hauran de complir, a més, amb els requisits de l'article 68 de la LCSP, que són l'acreditació de la seva capacitat d'obrar amb informe expedit per la Missió Diplomàtica Permanent o Oficina Consular d'Espanya del lloc de domicili de l'empresa.

2. La prova de no concurrència d'una prohibició de contractar s'acreditarà:

Per a les persones jurídiques, la prova de concurrència de no estar incursos en prohibicions de contractar es pot realitzar mitjançant un testimoni judicial o una certificació administrativa, segons els casos.

L'acreditació de les circumstàncies relatives a la capacitat i absència de prohibicions de contractar es realitzarà d'acord amb el model de declaració responsable que consta a l'Annex I del present Plec.

Les circumstàncies relatives a la capacitat i absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data final de la presentació d'ofertes i subsistir en el moment de la perfecció del contracte.

CLÀUSULA 8. ACCEPTACIÓ DEL PLEC DE CLÀUSULES I DE L'ESTAT DE SITUACIÓ DE LES FINQUES I COMPOSICIÓ DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ.

La presentació d'oferta comporta l'íntegra acceptació d'aquest Plec. El seu desconeixement no eximeix al licitador ni a l'adjudicatari de complir les seves obligacions.

D'igual forma, la intervenció en el procediment comporta que el licitador coneix i accepta expressament, la situació actual existent física, constructiva, estat de conservació i jurídica de l'immoble, així com la seva situació urbanística i les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística. En aquest sentit, el licitador renuncia a qualsevol reclamació en cas de resultar adjudicatari, així com a reclamar per vicis ocults del bé objecte d'alienació.

La composició de la Mesa de Contractació serà la següent:

President/a:

Regidora delegada d'urbanisme.



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

Vocals:

- La Secretària municipal de l'Ajuntament.
- La Interventora de l'Ajuntament.
- El Coordinador de Serveis Territorials de l'Ajuntament.

Secretària: La Tècnica de Contractació.

CLÀUSULA 9.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

Les propostes seran valorades d'acord amb els criteris establerts en aquesta clàusula.

La puntuació màxima total serà de 100 punts, que es distribuïran en funció de l'aplicació del criteri següent:

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

S'atribuirà la màxima puntuació a la millor oferta i la resta de forma proporcional.

CLÀUSULA 10. PRESENTACIÓ D'OFERTES I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA.

10.1. 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.

Cada licitador sigui persona física o jurídica no pot presentar més d'una proposició. La infracció d'aquesta norma dona lloc a la inadmissió de totes les propostes subscrites per l'empresa i/o persona física en qüestió.

10.2. 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 del Sobre Digital de la Generalitat de Catalunya en compliment amb els requisits de les Disposicions addicionals 16 i 17a de la LCSP.

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empres/es/ind ex.xhtml



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

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 han de presentar-se amb tota la documentació que conformi les seves ofertes en 2 sobres digitals, en el termini màxim de **15 dies naturals** a comptar a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant.

Com bé s'ha comentat amb anterioritat, la present licitació i presentació de les proposicions és durà a terme exclusivament de forma electrònica a través de l'Eina de Preparació i Presentació d'ofertes del Sobre Digital de la Generalitat de Catalunya, i que el posa a la disposició de candidats i entitats licitadores per a tal fi. Per aquest motiu, per participar en aquesta licitació, és important que els licitadors interessats es registrin, en el cas que no ho estiguin, en l'eina del Sobre Digital.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte.

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.

10.3 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 antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà a través del Perfil del contractant.

10.4 Contingut de les proposicions

L'oferta electrònica i qualsevol document que l'acompanyi hauran d'estar signats digitalment per algun dels sistemes admesos de signatura electrònica avançada



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

basada en un certificat qualificat o reconegut, pels representants legals de les empreses licitadores.

La documentació es presentarà en dos sobres que tindran el següent contingut:

SOBRE A: DOCUMENTACIÓ GENERAL

Document Europeu Únic de Contractació

Les empreses licitadores han de presentar la declaració responsable, segons el Document Europeu Únic de Contractació, el qual s'adjunta com a annex 1 a aquest plec i com a plantilla inclosa en l'eina del sobre Digital, mitjançant el qual declaren, d'acord amb allà establert a l'article 140 de la LCSP, que:

- 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 del DEUC té la deguda representació per presentar la proposició i el DEUC;
- 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 compleix amb la resta de requisits que s'estableixen en aquest plec i que es poden acreditar mitjançant el DEUC.

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 electròniques 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. Aquestes dades s'han d'incloure en l'apartat relatiu a "persona o persones de contacte" de la Part II.A del DEUC.

A més, les empreses licitadores indicaran en el DEUC, si escau, la informació relativa a la persona o les persones habilitades per representar-les en aquesta licitació. El DEUC s'ha de presentar signat electrònicament per la persona o les persones que tenen la deguda representació de l'empresa per presentar la proposició.

En el cas d'empreses que concorrin a la licitació amb el compromís d'agrupar-se en una unió temporal si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna d'elles ha de presentar el DEUC, i acreditar la personalitat, capacitat i solvència. A més, també, han d'aportar un document on consti el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte. Aquest document caldrà incorporar-lo a l'apartat "Altra documentació" en l'eina del sobre Digital.



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

En el cas que l'empresa licitadora recorri a la solvència i mitjans d'altres empreses de conformitat amb el que preveu l'article 75 de la LCSP, o tingui la intenció de subscriure subcontractes, ha d'indicar aquesta circumstància en el DEUC i s'ha de presentar altre DEUC separat per cadascuna de les empreses a la solvència de les quals recorri o que tingui intenció de subcontractar.

D'acord amb l'article 71.1, lletra d) de la LCSP, l'acreditació del compliment de la quota de reserva de llocs de treball i de l'obligació de disposar d'un pla d'igualtat s'ha de fer mitjançant la presentació del DEUC.

L'aportació de la documentació justificativa del compliment dels requisits exigits en aquest plec el compliment dels quals s'ha indicat en la declaració responsable, l'haurà d'efectuar l'empresa licitadora en qui recaigui la proposta d'adjudicació per haver presentat l'oferta que ha obtingut la millor puntuació, amb caràcter previ a l'adjudicació. Tanmateix, l'òrgan de contractació o la mesa de contractació podrà demanar a les empreses licitadores que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan considerin que hi ha dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració responsable DUEC, o quan sigui necessari per al bon desenvolupament del procediment. No obstant això, l'empresa licitadora que estigui inscrita en el RELI o en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic o que figuri en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, no està obligada a presentar els documents justificatius o altra prova documental de les dades inscrites en aquests registres.

Indicacions per complimentar el DEUC:

PART IV: Criteris de selecció. L'operador econòmic podrà complimentar només la secció α de la part IV, ometent qualsevol altra secció.

És a dir, de la part IV, si s'omple aquest apartat: A: INDICACIÓ GLOBAL RELATIVA A TOTS ELS CRITERIS DE SELECCIÓ, no caldrà omplir la resta d'apartats de la part IV, es podrà passar directament a omplir la part VI

ADVERTÈNCIES

- La documentació que conté el sobre precedent no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre relatiu a la proposició dels criteris avaluable de forma automàtica. L'incompliment d'aquesta obligació implicarà la seva exclusió de la licitació.
- Els documents que s'inclouen en els sobres digitals, la declaració responsable, proposició econòmica i altra documentació que s'inclougui, han d'estar signats electrònicament i incorporats en format .pdf en el sobre digital.



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

L'aportació de la documentació justificativa del compliment dels requisits exigits i indicats en aquest plec s'hauran d'efectuar per part de l'empresa licitadora en qui recaigui la proposta d'adjudicació per haver presentat la millor oferta relació qualitat-preu, amb caràcter previ a l'adjudicació.

Tanmateix, l'òrgan de contractació o la mesa de contractació podrà demanar a les empreses licitadores que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan considerin que hi ha dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració o quan sigui necessari per al bon desenvolupament del procediment. No obstant això, l'empresa licitadora que estigui inscrita en el RELI o en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic o que figuri en una base de dades nacional d'un estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, no està obligada a presentar els documents justificatius o altra prova documental de les dades inscrites en aquests registres.

I si s'escau, el següent:

1. Declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols. Només per a empreses estrangeres i quan el contracte s'executi en territori espanyol: declaració signada pel representant legal, de submissió a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin derivar-se del contracte, i amb renúncia, en el seu cas al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

2. Declaració de les empreses estrangeres d'Estat no membres de la Unió Europea de que tenen oberta una sucursal a Espanya i que han designat persones apoderades o representants per a les seves operacions i consten inscrites en el Registre Mercantil, quan així es requereixi. En el cas que les empreses estrangeres no tinguin una sucursal a Espanya, compromís d'obertura de la sucursal amb designació d'apoderats o representats i la corresponent inscripció al Registre mercantil.

SOBRE B: PROPOSICIÓ ECONÒMICA

Contindrà la proposició econòmica que s'ajustarà al model que s'incorpora com Annex II.

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

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



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

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.

CLÀUSULA 11.- OBERTURA DE PROPOSICIONS I CLASSIFICACIÓ DE LES OFERTES.

Obertura dels sobres A

La Mesa de contractació es constituirà en acte no públic, procedirà a l'obertura dels sobres A i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests.

Si fos necessari, la Mesa de Contractació concedirà un termini no superior a tres dies perquè licitador corregeixi els defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada.

Una vegada esmenats, si s'escau, els errors o omissions de la documentació continguda en el sobre A, la Mesa l'avaluarà i determinarà les empreses admeses a la licitació i les excloses, així com, en el seu cas, les causes de l'exclusió.

Així mateix, d'acord amb l'article 95 de la LCSP la Mesa podrà sol·licitar a les empreses licitadores els aclariments que li calguin sobre els certificats i documents presentats o requerir-les perquè en presentin de complementaris, les quals, de conformitat amb l'article 22 del RGLCAP, disposaran d'un termini de 5 dies naturals sense que puguin presentar-se després de declarades admeses les ofertes.

Obertura dels sobres B

La Mesa de contractació es constituirà en acte públic, en el dia, lloc i hora indicats en el perfil del contractant, procedirà a l'obertura dels sobres B que contenen la proposta econòmica i els criteris quantificables de forma automàtica.

Una vegada acabat l'acte públic, la mesa de contractació valorarà les ofertes presentades de conformitat amb el criteri de valoració de les ofertes, el preu, de forma automàtica assenyalats a la clàusula 9 del present plec.

Practicada la valoració de les ofertes, i prèvia exclusió de les que no compleixin els requeriments d'aquest plec, la Mesa proposarà la classificació per ordre decreixent de puntuació i formularà la proposta d'adjudicació del contracte a favor del candidat que hagi obtingut la millor puntuació, que elevarà a l'òrgan de contractació.

La Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta de classificació de les ofertes. També podrà sol·licitar aquests informes quan consideri necessari verificar que les ofertes compleixen



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

amb les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no seran objecte de valoració.

L'existència d'errors en les proposicions econòmiques de les empreses licitadores implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment de contractació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, en els casos d'errors que impedeixen determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixin realitzar la valoració de les ofertes.

Si es produeix un empat entre les ofertes més elevades que resultin de les proposicions econòmiques contingudes en el sobre B, l'adjudicació recaurà sobre el que hagi presentat l'oferta primer, motiu pel qual es tindrà en compte la data i hora d'entrada en el registre assenyat al Plec. Si en algun dels sobres empatats no consta l'hora, l'adjudicació es farà per sorteig.

La proposta d'adjudicació de la mesa no crea cap dret a favor de l'empresa licitadora proposada com a adjudicatària, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

Les dates i hores concretes d'obertures es publicaran al perfil del contractant.

CLÀUSULA 12.- REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ PREVI A L'ADJUDICACIÓ

1) Un cop acceptada la proposta de classificació de la mesa per l'òrgan de contractació o en qui delegui, es requerirà a l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta per a què, dins del termini de DEU DIES hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa a què es fa esment a continuació en l'apartat 2).

Aquest requeriment s'efectuarà mitjançant notificació electrònica a través de la seu electrònica de l'Ajuntament d'Anglès i/o el Perfil del Contractant.

2) L'aportació de la documentació es durà a terme per via electrònica a la seu electrònica de l'ajuntament.

S'omplirà una sol·licitud general en la que caldrà esmentar les dades del licitador, la licitació a la que es refereix i en el que se sol·licitarà que es tingui per presentada la documentació que s'adjunta al tràmit.

a) La documentació que acrediti la capacitat d'obrar i la personalitat de l'empresari, mitjançant DNI o document que el substitueixi. Quan el licitador no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, a part del seu DNI haurà d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució o d'adaptació, en el seu cas, de la



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

societat o entitat i/o aquella en què consti el darrer objecte social vigent, en el que hauran d'estar compreses les prestacions objecte del contracte. Així mateix, els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el corresponent Registre quan la inscripció esmentada els hi sigui exigible. En el cas que no ho fos, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial.

També s'haurà d'acreditar la representació de les persones signants de la oferta, incloent el poder atorgat a favor de la persona o persones que subscriguin la proposició, juntament amb una còpia del document nacional d'identitat de l'apoderat/da o els apoderats/des.

Les empreses no espanyoles d'Estat membres de la Unió Europea, hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, en els termes d'allò que disposen els articles 68 i 84 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic.

La capacitat d'obrar de la resta de les empreses estrangeres, s'acreditarà de conformitat amb el que disposen els articles 68 i 84 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic.

b) Certificats d'estar al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Quan es tracti de persones físiques o de persones jurídiques exemptes de l'Impost sobre activitats econòmiques per aplicació del que s'estableix a l'article 82 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, hauran d'aportar la declaració corresponent al cens d'obligats tributaris regulada al Reial decret 1041/2003, d'1 de agost, pel qual s'aprova el Reglament pel qual es regulen determinats censos tributaris i es modifiquen altres normes relacionades amb la gestió de l'Impost sobre activitats econòmiques (model 036 o 037).

La presentació d'alguns dels documents assenyalats als apartats anteriors que procedeixi, podrà ésser substituïda pel certificat declaratiu emès per la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa, d'inscripció de l'empresa en el Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb el Decret 107/2005, de 31 de maig, de creació del Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores de la Generalitat de Catalunya, a excepció de la garantia provisional i de la solvència financera i econòmica i professional o tècnica específica, si no consta en el Registre de Licitadors, sempre i quan aportin la diligència d'inscripció, la vigència màxima de la qual no hagi caducat; així com la declaració responsable que



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

les circumstàncies reflectides a la diligència d'inscripció no han experimentat cap variació.

De no complimentar-se adequadament aquest requeriment en el termini fixat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se en aquest cas, a demanar la mateixa documentació al licitador següent per l'ordre final de classificació, d'acord amb l'article 159.4 de la LCSP. Tanmateix, en el supòsit assenyalat es procedirà a exigir-li l'import del 3% del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat.

En tot cas, l'Ajuntament d'Anglès es reserva la facultat d'adjudicar el contracte a qui reuneixi, al seu entendre, les condicions econòmicament més avantatjoses d'acord amb els criteris assenyalats o a declarar-lo desert en els termes d'allò que disposa l'article 150 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre.

CLÀUSULA 13.- GARANTIA DEFINITIVA

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.

CLAUSULA 14.- 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.

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

L'acord d'adjudicació es condicionarà amb clàusula resolutòria a què abans de la formalització del contracte s'hagi fet el pagament íntegre del preu d'adjudicació.

CLÀUSULA 15. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

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 a 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, IVA exclòs, en concepte de penalitat.

Si les causes de la no formalització fossin imputables a l'Ajuntament, s'indemnitzarà 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 16. PAGAMENT

El licitador que resulti adjudicatari efectuarà el pagament del preu derivat d'aquest contracte mitjançant ingressos en la Tresoreria Municipal sempre abans de la formalització del contracte.

En el cas de què el pagament no es realitzi abans de la formalització del contracte administratiu l'acord d'adjudicació quedarà resolt i s'adjudicarà a favor del següent licitador sempre i quan la seva proposició sigui igual o superior al tipus de licitació.

CLÀUSULA 17. 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 originats per la transmissió derivats de l'elevació d'aquesta a document públic notarial, així com la inscripció en el Registre de la Propietat.

CLÀUSULA 18. ESCRIPTURA PÚBLICA DE COMPRAVENDA

Un cop adoptat l'acord per l'òrgan de contractació, formalitzat el contracte administratiu, s'atorgarà la corresponent escriptura pública autoritzada davant Notari i, immediatament, per part del comprador, es sol·licitarà al Registrador de la Propietat la seva inscripció en el Registre de la propietat.

CLÀUSULA 19. DRETS I OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

Els drets i obligacions de l'adjudicatari són els que neixen d'aquest plec, que tindrà caràcter contractual formant part del contracte de compravenda, així com els derivats de la legislació aplicable.



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

En concret, seran obligacions de l'adjudicatari:

- a) El compliment de les condicions generals derivades de la normativa vigent i de les específiques contingudes en aquest plec de clàusules.
 - b) L'acceptació del títol de propietat i de la superfície que resulti del títol de domini i del Registre de la Propietat.
 - c) L'acceptació de la qualificació urbanística de la finca assumint les conseqüències de qualsevol ordre que se'n deriven.
 - d) Comparèixer davant notari en la data establerta per a la signatura d'escriptura pública del contracte de compravenda.
 - e) El pagament del preu d'acord amb el que s'estableix en aquest plec i, si s'escau, a satisfer l'Impost sobre el Valor Afegit corresponent segons el que disposi la normativa vigent.
 - f) Inscriure la transmissió de la propietat en el Registre de la Propietat.
 - g) El pagament de les despeses de formalització en escriptura pública del contracte de compravenda, d'inscripció en el Registre de la Propietat i, si s'escau, qualsevol altra despesa, tribut, arbitri o taxa que es derivi de la transmissió de la propietat de les finques objectes a licitació.
 - h) Assumir les obligacions que resultin de les clàusules d'aquest plec o de disposicions legals o reglamentàries que resultin d'aplicació.
 - i) En relació a la conservació de la urbanització:
 - a. L'adjudicatari assumeix expressament l'obligació d'abonar les despeses pels danys que pugui ocasionar en la urbanització del polígon com a conseqüència de les obres de construcció que es facin a la parcel·la.
 - b. La parcel·la es transmet a l'adjudicatari sense cap càrrega ni gravamen, llevat les obligacions que per l'adjudicatari s'estableixin en aquest plec.
- L'incompliment de les obligacions contingudes en aquesta clàusula facultaran a l'Ajuntament per resoldre el contracte per causa imputable a l'adjudicatari.

CLÀUSULA 20. DRETS I OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT

L'Ajuntament d'Anglès té els següents drets i facultats d'acord amb la legislació aplicable:



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

a) A interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, suspendre la seva execució, i acordar-ne la resolució i determinar els efectes d'aquesta amb subjecció als requisits assenyalats a la llei.

b) A transmetre la propietat de la parcel·la objecte d'alienació en les condicions establertes en aquest plec, lliura de tota mena de càrregues, ja siguin reals o personals.

c) A percebre el preu acordat. L'Ajuntament té dret a percebre el preu estipulat, en els termes establerts a la clàusula corresponent d'aquest plec i a l'oferta presentada per l'adjudicatari.

d) A la resolució del contracte. L'Ajuntament té dret a resoldre el contracte en els supòsits previstos en aquest plec o en la normativa legal o reglamentària que sigui d'aplicació.

e) Tots aquells drets i facultats que sense estar recollits expressament en aquesta clàusula figurin en la normativa legal d'aplicació.

CLÀUSULA 21. 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 i també, l'incompliment de les obligacions estipulades en el present plec.

Respecte a 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.



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

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 22. DEPARTAMENT ENCARREGAT DE LA TRAMITACIÓ.

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, la unitat encarregada de la tramitació i seguiment de l'expedient serà el Departament de Secretaria.

CLÀUSULA 23 CONFIDENCIALITAT I TRACTAMENT DE DADES.

Confidencialitat

L'empresa 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 de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 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 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).

Tractament de Dades

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament general 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 24.- JURISDICCió DEL CONTRACTE

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

Codi Segur de Verificació: 8d71370f-7f50-458a-b90e-94ec4a5af562
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170084_2024_24901523
Data d'impressió: 02/02/2024 09:27:44
Pàgina 20 de 22

SIGNATURES
1.- CARLA VALENCIA PADIN (TCAT) (Regidor/a), 23/01/2024 22:30



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

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

CLÀUSULA 25.- INFORMACIÓ DE CONTACTE

Consultes administratives: Servei de Contractació
lpianella@ajangles.cat

Carrer d'Avall, 29-31
17160 Anglès
Codi NUTS: ES512

Tel. 972 42 00 58

Consultes tècniques: Àrea de serveis tècnics
TAG del serveis territorials
opr@ajangles.cat

Lloc de presentació de les ofertes: <https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/angles>

Perfil del Contractant: <https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/angles>

Web institucional: www.angles.cat

Anglès, signat electrònicament

La Regidora d'Urbanisme de l'Ajuntament d'Anglès.



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

ANNEX I.

Document Europeu Únic de Contractació (DEUC)

El Reglament (UE) núm. 2016/7 estableix el formulari normalitzat del DEUC (disponible a la pàgina web <https://www.boe.es/doue/2016/003/L00016-00034.pdf>).

També es pot trobar en català a <https://contractacio.gencat.cat/ca/contractar-administracio/deuc/>

Indicacions per complimentar el DEUC:

PART IV: Criteris de selecció. L'operador econòmic podrà complimentar només la secció α de la part IV, ometent qualsevol altra secció.

És a dir, de la part IV, si s'omple aquest apartat: A: INDICACIÓ GLOBAL RELATIVA A TOTS ELS CRITERIS DE SELECCIÓ, no caldrà omplir la resta d'apartats de la part IV, es podrà passar directament a omplir la part VI

Quan un grup d'operadors econòmics, incloses les associacions temporals, participin conjuntament en el procediment de contractació, s'haurà de presentar un DEUC separat, en què figuri la informació requerida a les parts II a V, per cadascun dels operadors econòmics participants.



Carrer d'Avall, 31
17160 Anglès
Tel. 972 420 058
info@angles.cat

ANNEX II. PROPOSICIÓ ECONÒMICA

En amb DNI núm.....en representació de.....amb NIF.....amb domicili a del terme municipal de.....amb telèfon i correu electrònic a efectes de notificacions, als efectes de prendre part en l'alienació de la Finca núm. _____, situada a_____.

Realitzo la següent oferta:

Oferta en lletres ¹..... (sense IVA)

Oferta en xifres ².....(sense IVA)

I em comprometo, a fer front al percentatge d'IVA que es meriti en el moment de formalitzar la compravenda, així com tots els impostos que gravin la transmissió i les despeses d'honoraris del notari, del Registre de la Propietat i qualsevol altra despesa que es derivi de la transmissió d'aquesta parcel·la.

I en relació a la proposició de la forma de pagament del preu ofert es preveu el seu abonament en el termini de (dies) a comptar a partir de l'endemà de l'enviament de la notificació d'adjudicació.

A , ade..... de..... .

Signatura del declarant,

Signat:

1 En cas de discordança en les quantitats indicades prevaldrà l'import en euros indicat en número.

2 En aquesta oferta no s'inclou l'IVA. El seu percentatge (%) s'aplicarà segons la legislació