



## PLEC DE CLÀUSULES ECONOMICO ADMINISTRATIVES.

**CLÀUSULA 1. Finalitat del plec de clàusules.** Aquest plec de clàusules administratives particulars s'aplica al contracte de compravenda del bé immoble patrimonial, propietat de l'Ajuntament de Saus, Camallera i Llampaias , situat a Saus , Carrer Perimetral s/n parcel·la núm.7.

**CLÀUSULA 2. Llei del contracte.** Quant a la preparació i adjudicació, el contracte de compravenda es regeix, en allò que no preveuen les presents clàusules, per les normes següents:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del 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.
- Llei 33/2003 de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP).

Quant a efectes i extinció, el contracte es regeix per les normes de dret civil que li són pròpies, i en particular per l'article 1445, següents i concordants del Codi civil, que regulen el contracte de compravenda, com també per la legislació hipotecària pertinent.

**CLÀUSULA 3. Jurisdicció.** Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte, amb naturalesa d'actes separables, són impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa. La resta de controvèrsies que puguin sorgir entre les parts per raó del contracte seran competència de la jurisdicció civil.

**CLÀUSULA 4. Objecte del contracte.** Constitueix l'objecte del contracte la venda per part de l'Ajuntament, mitjançant procediment obert i forma de subhasta, de l'immoble patrimonial de què és propietari situat a Saus , Carrer Perimetral s/n parcel·la núm.7 , que té la descripció següent:

" URBANA Porció de terreny situada al terme municipal de Saus , de forma pràcticament rectangular , amb façana a vial innominat per on té el seu accés principal, de mil sis metres quadrats i vuit decimetres quadrats (1.006,08 m2) amb un sostre edificable de 352,12 m2 que constitueix la parcel·la resultant 7 del Projecte de reparcel·lació del Polígon 1 de la UA 7 de Saus , destinada a ús residencial . LIMITA : al nord , en part amb una línia recta de 15 de metres amb la finca resultant número 8 adjudicada a "Els Veïnats de l'Empordà S.L.", en part amb una línia recta de 15,5 metres amb la finca resultant número 9 adjudicada a "Els Veïnats de l'Empordà S.L."i en part , en línia de 11,5 metres amb la finca resultant núm.10 adjudicada a l'Ajuntament de Saus.

- al Sud, en línia de 36 metres , amb finca resultant núm .6 adjudicada a "Els Veïnats de l'Empordà S.L.:"
- a l'Est , en línia de 14,5 metres amb vial innominat.



- a l'Oest , en part amb una línia recta de 3,5 metres amb la finca resultant núm.3 adjudicada a "els Veïnats de l'Empordà S.L." i en part, en línia 9,5 metres amb la finca resultant núm.2 adjudicada a "Els Veïnats de l'Empordà S.L.".

El coefient de participació és de 9,5 %

Referència Cadastral 8346910DG9684N0001TH

**CLÀUSULA 5. Expedient de contractació.** El contracte s'adjudicarà mitjançant el procediment obert i per subhasta pública.

Un cop aprovat aquest plec, el Ple municipal convocarà la subhasta corresponent.

Els licitadors presentaran les ofertes ajustant-se als requisits i al model de proposició que determina aquest mateix plec.

La mesa de contractació analitzarà la documentació aportada per cada licitador i, posteriorment, en acte públic, obrirà les ofertes presentades.

La mesa de contractació proposarà al Ple municipal l'adjudicació del contracte a l'oferta més avantatjosa, atenent exclusivament al criteri del preu més alt dels que s'hauran ofert.

Un cop formulada la proposta d'adjudicació per la mesa de contractació, en el termini de vint dies des de l'obertura de les ofertes econòmiques el Ple municipal adoptarà l'acord d'adjudicació del contracte. El contracte s'entendrà perfeccionat amb la seva formalització. La proposta d'adjudicació formulada per la Mesa no crea cap dret a favor de la persona o entitat proposada davant l'Administració, mentre el contracte no li hagi estat adjudicat.

A requeriment d'aquesta Administració, haurà de formalitzar-se escriptura pública, davant el notari designat a l'efecte.

**CLÀUSULA 6. Tipus de licitació.** El tipus de licitació del contracte, entès com a import mínim del preu de compravenda que poden oferir els licitadors, es fixa en 119.445,25 euros. Aquest tipus podrà ser millorats pels licitadors. Sempre a l'alça.

En el suposat que es presentin les ofertes per imports inferiors seran desestimades i no admeses per aquest procediment.

L'adjudicatari haurà de pagar tots els tributs que legalment graven 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 7. Ofertes econòmiques dels licitadors.** Les ofertes econòmiques formulades pels licitadors, les quals no seran alterables amb posterioritat ni admetran prova d'excés, inclouen el preu de la plena propietat de l'immoble i totes les despeses i impostos que correspongui satisfer al comprador.



**CLÀUSULA 8. Documentació a presentar pels licitadors.** La documentació a presentar pels licitadors és la següent:

SOBRE NÚMERO 1. Portarà a l'anvers la menció següent:

«Documentació administrativa que presenta.. (identificació del licitador) a la subhasta pública convocada per l'Ajuntament de Saus, Camallera i Llampies per a l'adjudicació de la venda del bé immoble municipal situat a Saus , Carrer Perimetral s/n parcel·la núm.7.

Aquest sobre ha de contenir la documentació següent:

1. La que acredita la personalitat del licitador, mitjançant el document nacional d'identitat o document que el substitueixi.

Si el licitador no actua en nom propi, ha d'aportar: el seu propi document nacional d'identitat (o document que el substitueixi) i el poder notarial que acredita la seva representació i facultats, degudament inscrit, si s'escau, al Registre Mercantil. El poder notarial ha de ser validat pel secretari de l'Ajuntament.

Si el licitador actua en nom i representació d'una persona jurídica espanyola, ha d'aportar també el seu document de constitució o modificació, degudament inscrit al Registre Mercantil, en aquells supòsits en els quals la legislació d'aplicació obliga a la inscripció. En cas contrari, cal presentar l'escriptura de constitució, estatuts o acta fundacional de la persona jurídica, inscrits, si correspon, en un registre oficial. Si actua en nom i representació d'una persona jurídica estrangera, ha de tenir la capacitat d'obrar mitjançant el certificat corresponent de la representació diplomàtica espanyola al seu país o bé amb la certificació notarial degudament validada pel Ministeri d'Affers Exteriors i traduïda oficialment per un intèrpret jurat.

2. Declaració de no estar incurs en prohibicions de contractar, conforme al que preveu la normativa de contractes del sector públic.

3. Declaració de trobar-se al corrent en el pagament de les obligacions tributàries i de Seguretat Social.

La certificació acreditativa corresponent del compliment d'aquestes obligacions es pot aportar en aquest mateix acte.

4. La declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals de la seu d'aquest Ajuntament per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin derivar-se del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional que correspongui al licitador.

5. La declaració, signada pel licitador, segons la qual accepta com a suficient el títol de propietat de l'Ajuntament de Saus, Camallera i Llampies sobre l'immoble a alienar, i també conèixer i acceptar la seva situació física, urbanística i registral.

6. Una adreça de correu electrònic a efectes de notificacions.



SOBRE NÚMERO 2. Portarà a l'anvers la menció següent:

«Proposició econòmica que presenta... (identificació del licitador) a la subhasta pública convocada per l'Ajuntament de Saus, Camallera i Llampaiés per a l'adjudicació de la venda del bé immoble municipal situat a Saus, Carrer Perimetral s/n parcel·la núm.7.

Aquest sobre ha de contenir l'oferta econòmica, signada pel licitador o persona que el representa, i redactada segons el model contingut en aquest mateix plec.

Els sobres s'han de presentar tancats amb la signatura del licitador creuant-ne les solapes.

Un mateix licitador no pot presentar més d'una oferta en aquesta subhasta.

**CLÀUSULA 9. Presentació de proposicions.** El termini de presentació de proposicions és de 30 dies hàbils a comptar des del següent al de la publicació de l'anunci de convocatòria de la subhasta al Perfil del contractant de l'Ajuntament de Saus, Camallera i Llampaiés. Les proposicions s'han de presentar a la Secretaria de l'Ajuntament per plataforma elèctronica.

**CLÀUSULA 10. Presentació de certificats d'Hisenda i Seguretat Social i justificant de la constitució de la garantia definitiva.** El licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa serà requerit per l'òrgan de contractació per tal que dins del termini màxim de deu dies hàbils, comptats des del següent al de la notificació del requeriment aportï la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social (*no farà falta la presentació d'aquesta documentació si ja l'hagués inclòs en el sobre de la proposició d'aquest expedient de contractació o si contés en el Registre de Licitadors, i en ambdós casos es trobés actualitzada*) i d'haver constituït la garantia definitiva a què es refereix la clàusula 12 d'aquest plec.

De no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se en aquest cas a recabar la mateixa documentació al licitador següent, pel mateix ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

**CLÀUSULA 11. Adjudicació del contracte.** L'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins del termini dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació referida en la clàusula anterior.

**CLÀUSULA 12. Escripura pública de compravenda.** L'escripura pública de compravenda s'atorgarà davant del notari que designi l'Ajuntament. En l'escripura es farà constar que l'ajuntament venedor confessa haver rebut amb anterioritat el deu per cent del preu, i en l'acte d'atorgament el comprador satisfarà la resta del preu. En l'acte d'atorgament de l'escripura es lliurarà al comprador la possessió del bé adquiret.

El contracte es formalitzarà en escripura pública en el termini dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es rebí la notificació de l'adjudicació als licitadors en la forma prevista per l'article 151.1 LCSP.



L'adjudicatari quedarà obligat al pagament de tots els tributs i despeses notarials i registrals

**CLÀUSULA 13. Garanties.** Per la peculiaritat d'aquest contracte, no s'estableix garantia provisional, si bé la garantia definitiva a dipositar abans de la formalització de l'escriptura de compravenda serà del deu per cent del preu de remat.

**CLÀUSULA 14. Model de proposició econòmica.** El model de proposició econòmica a incloure en el sobre número 2 és el següent:

«El senyor / La senyora., amb domicili a..., carrer..., núm..., amb DNI núm. ..., major d'edat, en nom propi (o en representació de..., amb domicili a..., carrer..., núm..., amb DNI/CIF...), una vegada assabentat/ada de les condicions que s'exigeixen per optar a l'adjudicació del contracte de venda del bé immoble pertanyent a l'Ajuntament de Saus, Camallera i Llampaias, situat a Saus, Carrer Perimetral s/n parcel·la núm.7., es compromet a comprar l'esmentat immoble pel preu total de... euros, amb plena subjecció al plec de clàusules economicoadministratives del contracte. Així mateix, fa constar que manté la present oferta durant el període de dos mesos.»

Lloc, data i signatura del licitador.

**CLÀUSULA 15 . Transmissió com a cos cert i en l'estat actual.**

La finca es transmet com un cos cert, sense consideració de cap mesura o número amb tot el que té dins dels seus termenals, i en conseqüència, els atorgants de l'escriptura no tindran entre si acció per augment o disminució de la superfície expressada en aquest document.

**CLÀUSULA 16 Resolució del contracte**

Les causes de resolució del contracte seran les següents:

- L'incompliment de les clàusules contingudes en aquest plec.
- La no formalització de l'escriptura pública de compravenda dins de termini.
- Qualsevol altra determinada per la legislació aplicable.-----

Aprovat per acord del Ple en la sessió de 27 de març de 2024

L'Alcalde

El Secretari