



## AJUNTAMENT DE LA COMTAL VILA DE RIPOLL

**Àrea:** Administració General

**Expedient:** 04.06.1611 2/2022 Alienació de béns i drets Alienacions de béns per concurs

**Procediment:** Alienació de béns i drets Alienacions de béns per concurs

### **PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIQUES I ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRÀ L'ALIENACIÓ MITJANÇANT CONCURS (PROCEDIMENT OBERT AMB DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ) DE SIS PARCEL·LES DE TITULARITAT MUNICIPAL INTEGRANTS DEL PATRIMONI PÚBLIC DEL SÒL I D'HABITATGE, UBICADES TOTES ELLES DINS DEL SECTOR DE "LA TORRE" DEL TERME MUNICIPAL DE RIPOLL**

#### **CLÀUSULA 1. OBJECTE DEL PLEC DE CLÀUSULES**

1. Aquest plec de clàusules econòmiques i administratives particulars té per objecte regular la venda, mitjançant concurs públic per procediment obert i tramitació ordinària dels béns immobles titularitat de l'Ajuntament de Ripoll, parcel·les resultants assenyalades amb els números 5, 6, 7, 8, 33 i 36 del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial "La Torre" del terme municipal de Ripoll.

2. Cada una de les parcel·les que són objecte d'alienació constituïran un lot.

3. En compliment dels articles 160, 163 i 164.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLU), aquestes finques formen part del Patrimoni Públic del Sòl i d'Habitatge de Ripoll, i en conseqüència el producte obtingut per l'Ajuntament amb la seva venda s'haurà de destinar a les finalitats que preveuen aquests articles, i en concret allò establert a l'apartat cinquè de l'article 160 del TRLU. Així mateix, de conformitat amb allò establert a l'article 166 del TRLU en relació amb l'article 209.2.c) del 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, l'alienació de terrenys del patrimoni públic del sòl i de l'habitatge es requereix un concurs públic.

En aquest sentit, a l'expedient administratiu consta memòria d'Alcaldia mitjançant la qual s'acredita la idoneïtat i oportunitat per a la venda d'aquestes parcel·les, així com quin ha de ser el seu destí.

4. Els immobles que es construïran a les parcel·les alienades hauran de ser destinades a habitatge habitual, considerant com a causa de resolució del contracte de conformitat amb aquest plec l'incompliment d'aquesta condició.

#### **CLÀUSULA SEGONA. NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC**

1. El contracte que regula el present plec és un contracte de caràcter privat, tal i com es disposa als articles 9.2 i 26 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i constitueix la llei del present contracte aquest plec, i tot allò que li sigui aplicable atesa la seva naturalesa jurídica.

2. En aquest sentit, en relació a la **preparació i adjudicació**, el contracte es regeix pel present plec de clàusules i en allò que no es trobi regulat en el present 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.



## AJUNTAMENT DE LA COMTAL VILA DE RIPOLL

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques. (s'aplicaran aquells preceptes bàsics que la pròpia norma a la seva disposició final segona).
- Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques. (s'aplicaran aquells preceptes bàsics que la pròpia norma a la seva disposició final segona)
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya.
- Article 1 del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals.
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals de Catalunya.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic
- 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.
- Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de Contractes de les Administracions Públiques.
- Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

3. En relació als efectes i extinció, el contracte es regirà per les normes de dret privat, en especial per aquelles disposicions aplicables del dret civil català, els articles 1445 i següents del Codi Civil que regulen el contracte de compravenda. Així mateix també es regirà per la legislació hipotecària.

4. Els grups normatius es relacionen entre sí segons el vincles de competènciam, especialitat, jerarquia i cronològic, amb preferència del posterior per aquest ordre. El contractista haurà de complir a la seva execució la totalitat de les legislacions administratives que incideixin sobre l'activitat desenvolupada i els actes que dictin les administracions competents en aplicació d'aquestes legislacions.

5. Les referències normatives recollides en aquesta clàusula s'entendran sempre referides a les disposicions vigents en el moment en què correspongui la seva aplicació, i sense perjudici d'allò que es derivi de les seves disposicions sobre dret intemporal.

6. El desconeixement a la normativa reguladora del present contracte en qualsevol dels seus termes i dels altres documents contractuals, annexos i normes de tot tipus que poguessin ser d'aplicació no eximirà de l'obligació de complir-los.

### **CLÀUSULA TERCERA. DESCRIPCIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE.**

1. Constitueix l'objecte del contracte l'alienació individual per part de l'Ajuntament de Ripoll, mitjançant concurs, de sis parcel·les amb ús residencial, que formen part del Patrimoni Públic del Sol i d'Habitatge, ubicades totes elles en el sector de "La Torre" del terme municipal de Ripoll.

2. De conformitat amb allò previst a la primera clàusula cada parcel·la constituirà un lot independent, d'acord amb la descripció que consta als annexos d'aquest plec i que es resumeix a continuació:



**AJUNTAMENT DE LA  
COMTAL VILA DE RIPOLL**

LOT N.	Parcel·la N.	FINCA REGISTRAL					REFERÈNCIA CADASTRAL
		Finca	Volum	Llibre	Foli	Inscripció	Número
1	5	10023	1602	228	158	1	2917304DG3721N0001RS
2	6	10024	1602	228	159	1	2917305DG3721N0001DS
3	7	10025	1602	228	160	1	2917306DG3721N0001XS
4	8	10026	1602	228	161	1	2917307DG3721N0001IS
5	33	10051	1602	228	186	1	3016207DG3731N0001GH
6	36	10052	1602	228	194	2	3016210DG3731N0001GH

**CLÀUSULA QUARTA. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ. ÒRGANS DE CONTRACTACIÓ.**

1. La forma d'adjudicació del contracte e l'alienació de les diferents parcel·les enumerades en l'anterior clàusula serà el de concurs d'acord amb allò establert a l'article 166 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en el que qualsevol interessat/da podran presentar una oferta.

2. Per a la valoració i la determinació de les ofertes i quina d'elles és la millor, es deurà atendre a diversos criteris que es troben determinats en aquest plec.

3. L'import del contracte ve determinat pels diferents lots i parcel·les que es troben descrits en aquest plec i que són els següents:

LOT N.	Parcel·la N.	Import de la parcel·la	IVA	Preu total
1	5	48.552,00	10.195,92	58.747,92
2	6	45.864,00	9.631,44	55.494,44
3	7	43.008,00	9.031,68	52.039,68
4	8	42.672,00	8.961,12	51.633,12
5	33	56.166,00	11.794,86	67.960,86
6	36	61.716,00	12.960,36	74.676,36

Aquests imports han estat establerts sobre la base de l'informe tècnic de valoració que consta a l'expedient.

4. El preu establert podrà ser millorat sempre a l'alça, no s'admetran ofertes per sota del tipus de licitació. El preu d'adjudicació serà aquell que es determini per l'oferta que obtingui en el seu conjunt la millor puntuació d'acord amb els criteris d'adjudicació previstos en aquest plec. El pagament del preu d'adjudicació serà realitzat per l'adjudicatari en el moment de la formalització en escriptura pública.

5. Tots els impostos que es generin de les respectives transmissions aniran a càrrec de l'adquirent. Així mateix s'haurà d'assumir el cost de la implantació de les escomeses dels serveis que manquin a les parcel·les. També seràn a càrrec del adjudicatari les despeses de formalització en escriptura pública del contracte, inscripció registral, així com qualsevol esmena que s'edevingués amb posterioritat, els impostos procedents, i qualsevol altre despesa derivada de la venda del bé.



## **AJUNTAMENT DE LA COMTAL VILA DE RIPOLL**

6. L'òrgan de contractació serà el Ple Municipal atès allò establert a la disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, doncs es disposa d'unes clàusules resolutòries més enllà dels quatre anys previstos per atribuir la competència a l'alcalde.

### **CLÀUSULA CINQUENA. EL PERFIL DEL CONTRACTANT**

Per tal 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 del Contractant al que es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web de l'Ajuntament: [www.ripoll.cat](http://www.ripoll.cat).

En el 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 d'allò que es disposa a l'article 21.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procement Administratiu Comú de les Administracions Públiques i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

### **CLÀUSULA SISENA. ACCEPTACIÓ DEL PLEC DE CLÀUSULES I DE L'ESTAT I SITUACIÓ DE LES FINQUES OBJECTE D'AQUEST PLEC.**

1. La presentació d'oferta comporta l'íntegra acceptació d'aquest Plec. El seu desconeixement no eximeix a la persona licitadora ni a l'adjudicatària de complir les seves obligacions.

2. 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 dels immobles, així com la seva situació urbanística i les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística. En aquest sentit, la persona licitadora renuncia a qualsevol reclamació en cas de resultar adjudicatària, així com a reclamar per vicis ocults dels béns objecte d'alienació.

### **CLÀUSULA SETENA. PRERROGATIVES DE L'AJUNTAMENT**

L'Ajuntament de Ripoll disposa de totes les prerrogatives assenyalades a l'article 190 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i el seu exercici s'ajustarà a la legislació de contractació administrativa i la resta de normativa que hi pugui ser aplicable.

### **CLÀUSULA VUITENA. DOCUMENTACIÓ CONTRACTUAL**

1. L'expedient del contracte queda integrant, entre d'altres actes i documents, per l'informe de la valoració de les finques que s'han d'alienar, aquest plec, els acords d'aprovació de l'expedient del contracte i la seva adjudicació i la plica de l'adjudicatari.

2. El contracte es formalitzarà en escriptura pública notarial i la seva posterior inscripció en el Registre de la Propietat de Ripoll.

3. El plec de clàusules econòmiques i administratives s'integra per aquest cos principal, i pels annexos sobre els models per la plica que hi consten.

4. Les estipulacions contractuals derivades de tota la resta dels documents quedaran concretades en la forma en què ho faci l'acord d'adjudicació.



**AJUNTAMENT DE LA  
COMTAL VILA DE RIPOLL**

**CLÀUSULA NOVENA. REVISIÓ DE PREUS**

No es procedirà en cap cas a la revisió del preu del contracte.

**CLÀUSULA DESENA. UNITAT DE COMPTE**

La unitat de compte a tots els efectes d'aquest contracte serà l'euro.

**CLÀUSULA ONZENA. CAPACITAT**

Podran presentar ofertes, per sí mateixes o per mitjà de represenants, les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i que no es trobin incurses en cap dels supòsits de prohibició recollits a l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, la qual cosa es pot acreditar mitjançant qualsevol dels mitjans establerts a l'article 85 del citat text legal.

**CLÀUSULA DOTZENA. ACREDITACIÓ DE L'APTITUD PER CONTRACTAR**

1. La capacitat d'obrar s'acreditarà:

A) Quant a persones físiques, mitjançant la fotocòpia del document nacional d'identitat no caducat. En el supòsit que la persona física no disposi de nacionalitat espanyola, l'acreditació es realitzarà mitjançant el document fefaent equivalent.

B) Quant a persones jurídiques, mitjançant la fotocòpia 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.

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.



## AJUNTAMENT DE LA COMTAL VILA DE RIPOLL

Aquest document, tant pel que fa a les persones jurídiques com a les persones físiques, podrà ser substituït per una declaració responsable.

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.

3. Quan s'actui a través de representant, aquest haurà de ser òrgan o apoderat amb títol suficient. La representació s'acreditarà d'acord amb allò previst a l'article 5.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Comú de les Administracions Públiques. En el supòsit que el licitador sigui persona jurídica el poder haurà d'estar inscrit en el Registre Mercantil, llesva que es tracti de poder a aquest acte concret.

### **CLÀUSULA TRETZENA. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA.**

#### **1. Condicions prèvies**

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

Cada persona licitadora, sigui física o jurídica, no pot presentar més d'una proposició per a cada lot. La infracció d'aquestes normes dona lloc a la inadmissió de totes les propostes subscrietes per l'empresa i/o persona física en qüestió.

#### **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 amb els requisits de les disposicions addicionals 16 i 17a de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

La utilització d'aquests serveis suposa:

1. La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador
2. La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema
3. L'obertura i 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 dos sobres digitals, en el termini màxim de vint dies naturals des de la publicació en el Perfil del Contractant. La present licitació i presentació de les proposicions es 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 disposició dels candidats i entitats licitadores per a tal fi. Per aquest motiu, per participar en aquesta licitació, és important que les persones licitadores interessades 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.



## AJUNTAMENT DE LA COMTAL VILA DE RIPOLL

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.

### **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 de l'apartat de dubtes i preguntes que ofereix el perfil del contractant. Les respostes seran públiques.

### **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 basada en un certificat qualificat o reconegut.

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

#### **SOBRE A: DOCUMENTACIÓ GENERAL**

Declaració responsable de compliment de les condicions establertes per contractar amb el sector públic conforme a la normativa nacional. La declaració responsable es presentarà conforme el model de l'Annex del present plec.

Així mateix, s'ha d'incloure la designació del nom, cognom i NIF de la persona o les persones autoritzades per accedir a les notificacions electròniques, així com les adreces de correu electròniques.

La declaració responsable s'ha de presentar signada electrònicament per la persona o les persones que tenen la deguda representació de l'empresa per presentar la proposició.

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.



## AJUNTAMENT DE LA COMTAL VILA DE RIPOLL

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'Estats no membres de la Unió Europea de què 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.

### **ADVERTÈNCIA**

***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.***

### **SOBRE B: PROPOSICIÓ ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ QUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÀTICA**

Contindrà la proposició econòmica que s'ajustarà al model que s'incorpora com Annex i la declaració relativa als criteris avaluable de forma automàtica.

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

### **ADVERTÈNCIA**

***Els documents que s'inclouen en els sobres digitals, la declaració responsable, proposició econòmica i altra documentació que s'inclou, han d'estar signats electrònicament i incorporats en format pdf en el sobre digital.***

### **CLÀUSULA CATORZENA. MESA DE CONTRACTACIÓ**

La seva composició serà determinada mitjançant un acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Ripoll.

### **CLÀUSULA QUINZENA. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ**

1. L'adjudicació es farà a la proposició econòmicament més avantatjosa, que serà aquella que obtingui la major puntuació d'entre totes aquelles proposicions admeses a licitació.

La valoració i adjudicació es realitzarà de forma individualitzada per cadascuna de les finques.

En cas d'empat en la puntuació entre diverses ofertes, l'adjudicació es farà a la que contingui un preu de compra major.

2. Les ofertes presentades i admeses seran estudiades, valorades i ponderades d'acord amb els criteris següents:

#### **Criteri 1. Empadronament (màxim 20 punts)**





## AJUNTAMENT DE LA COMTAL VILA DE RIPOLL

S'atorgarà puntuació en funció dels anys d'empadronament en el municipi de Ripoll ininterrompudament i immediatament anterior a la data de publicació d'aquest Plec al Perfil del Contractant, segons el quadre següent:

<b>Estar empadronat al municipi de Ripoll</b>	<b>Puntuació</b>
Més de cinc anys	20
Tres anys i un dia i cinc anys	10
Entre un i tres anys	5

### **Criteri 2. Unitats familiars (40 punts)**

S'atorgarà la puntuació en funció de la unitat familiar que residirà en l'immoble una vegada construït, i que es detalla en el quadre següent:

<b>Unitats familiars</b>	<b>Puntuació</b>
Parelles de menys de 35 anys	40
Famílies monoparentals	40
Famílies nombroses	40
Famílies amb un fill	10
Famílies amb dos fills	20

### **Criteri 3. Preu. (40 punts)**

Es valorarà el preu ofert fins a un màxim de 40 punts. L'oferta que presenti el preu més alt obtindrà la màxima puntuació. La resta d'ofertes seran avaluades alt obtindrà la màxima puntuació. La resta d'ofertes seran avaluades de forma proporcional segons la formula següent: de forma proporcional segons la formula següent:

#### **Fórmula**

$$\frac{((\text{Oferta valorada} - \text{Pressupost de licitació}) \times 40)}{\text{Millor Oferta} - \text{Pressupost de licitació}} = \text{Puntuació}$$

## **CLÀUSULA SETZENA. OBERTURA I EXAMEN DE LES OFERTES**

### **1. Obertura del sobre 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 naturals 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 als licitadors 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



## AJUNTAMENT DE LA COMTAL VILA DE RIPOLL

d'un termini de 5 dies naturals sense que puguin presentar-se després de declarades admeses les ofertes.

### **2. Obertura del sobre 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 els criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica assenyalats a la clàusula corresponent 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.

Si escau, 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 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, impedeixen realitzar la valoració de les ofertes.

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.

En cas d'empat en la puntuació, aquest es resoldrà mitjançant un sorteig públic entre aquelles persones licitadores que hagin quedat empatades amb la màxima puntuació.

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

### **CLÀUSULA DIVUITENA. GARANTIES DEL CONTRACTE**

**Garantia definitiva:** S'estableix una garantia del 5% de l'import d'adjudicació del contracte (exclòs l'IVA).

La garantia s'haurà de constituir a la Tresoreria Municipal de l'Ajuntament de Ripoll (plaça de l'Ajuntament número 3) dins del termini de DEU DIES HÀBILS, a comptar des del dia següent a la notificació de l'adjudicació.

En cas d'incompliment d'aquest requisit en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint se en aquest cas a requerir la constitució de la garantia al licitador següent, per l'ordre en que hagin quedat classificades les ofertes.



## **AJUNTAMENT DE LA COMTAL VILA DE RIPOLL**

La garantia definitiva que constitueix l'adjudicatari es podrà prestar en qual sevol de les formes assenyalades a continuació, amb les formalitats i condicions establertes a la LCSP, i normes de desplegament.

- a) En efectiu o en valors de deute públic, amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes reglamentàriament. L'efectiu i els certificats d'immobilització dels valors anotats s'han de dipositar a la caixa de la Tresoreria Municipal de l'Ajuntament de Ripoll.
- b) Mitjançant un aval, prestat en la forma i les condicions establertes reglamentàriament, per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que s'ha de dipositar a la caixa de la Tresoreria Municipal de l'Ajuntament de Ripoll. Quan la garantia definitiva sigui prestada mitjançant aval, serà requisit per a la seva constitució davant la Tresoreria municipal acreditar la verificació i extensió del mateix (bastanteig de signatures i poders), que serà efectuada per notari.
- c) Mitjançant un contracte d'assegurança de caució, subscrit en la forma i les condicions establertes reglamentàriament, amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en el ram. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar a la caixa de la Tresoreria Municipal de l'Ajuntament de Ripoll. Quan la garantia definitiva sigui prestada mitjançant assegurança de caució, serà requisit per a la seva constitució davant la Tresoreria municipal acreditar la verificació i extensió del mateix (bastanteig de signatures i poders), que serà efectuada per notari.

### **CLÀUSULA D'INOVENA. REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ PRÈVIA**

#### **1. Documentació prèvia**

Un cop acceptada la proposta de la mesa per l'òrgan de contractació, els serveis corresponents requeriran a l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta per a què, dins del termini de 10 dies hàbils, a comptar des del dia següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació acreditativa de la seva aptitud per a contractar, que tot seguit es relaciona, la qual s'haurà de presentar mitjançant instància electrònica en la seu electrònica de l'Ajuntament de Ripoll

- a) La documentació justificativa d'haver constituït la garantia definitiva que sigui procedent.
- b) 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 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 subscriuin la proposició, juntament amb una còpia del document nacional d'identitat de l'apoderat/da o els apoderats/des.
- c) Certificació acreditativa de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.



## **AJUNTAMENT DE LA COMTAL VILA DE RIPOLL**

### **2. Manca de presentació de documentació prèvia**

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, que es farà efectiu, en primer lloc, contra la garantia constituïda.

En tot cas, l'Ajuntament de Ripoll 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 VINTENA. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE**

Un cop presentada la documentació i constituïda la garantia definitiva, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte al licitador proposat com a adjudicatari.

L'adjudicació del contracte l'acordarà l'òrgan de contractació en resolució motivada, que s'haurà de notificar als licitadors i simultàniament publicar se en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Ripoll.

### **CLÀUSULA VINTIUNENA. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE**

El contracte es formalitzarà en document administratiu no més tard del termini dels quinze dies hàbils següents a aquell en que es rebí la notificació de l'adjudicació, i s'atorgarà la corresponent escriptura pública autoritzada pel notari que designarà l'ajuntament de Ripoll i, immediatament, per part del comprador, es sol·licitarà al Registrador de la Propietat la seva inscripció en el Registre

Les despeses d'elevació a escriptura pública i d'inscripció en el registre de la propietat aniran a càrrec de la persona física o jurídica adjudicatària.

### **CLÀUSULA VINTIDOSENA. RESOLUCIÓ I PENALITZACIONS PER INCOMPLIMENT DEL CONTRACTE DE COMPRAVENDA**

1. Aquesta compravenda podrà ser resolta a instàncies de l'Ajuntament en els supòsits següents:

- a) La no compareixença de la compradora a l'atorgament de l'escriptura de compravenda en el termini acordat . Penalització del 5% del preu d'adjudicació i pèrdua de la garantia.
- b) La falta de pagament per part de la compradora del preu acordat. Penalització del 5% del preu d'adjudicació i pèrdua de la garantia.
- c) L'alienació total o parcial d'alguna parcel·la resultant a un tercer per actes "intervius", abans d'haver: procedit a la seva edificació, d'acord amb el que es determina a l'article 170 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. Penalització del 75% del preu d'adjudicació.
- d) La no destinació per la compradora de la finca als usos admesos. L'Ajuntament podrà optar per la resolució del contracte o la imposició d'una penalització del 75% del preu d'adjudicació.
- e) La no sol·licitud de llicència urbanística d'obres per a construir l'immoble a la parcel·la adquirida en el termini d'un any a comptar des de la data de formalització del contracte de compravenda. L'Ajuntament podrà optar per la resolució del contracte o la imposició d'una penalització del 75% del preu d'adjudicació.



## AJUNTAMENT DE LA COMTAL VILA DE RIPOLL

- f) L'incompliment de l'execució de les obres en els terminis fixats amb la llicència urbanística municipal. L'Ajuntament podrà optar per la resolució del contracte o la imposició d'una penalització del 75% del preu d'adjudicació.
  - g) L'incompliment durant els cinc primers anys a comptar des de la data de l'obtenció de la primera ocupació de la construcció de la necessitat de romandre empadronat el licitador i la unitat familiar per la qual s'ha obtingut puntuació. L'Ajuntament podrà optar per la resolució del contracte o la imposició d'una penalització del 75% del preu d'adjudicació.
2. Les facultats resolutòries anteriors es constitueixen com un dret personal, amb caràcter obligacional i transcendència real.
3. En qualsevol cas l'incompliment per part de l'adjudicatari comportarà la pèrdua de la garantia definitiva, que quedarà en poder de l'Ajuntament.
4. En cas que es procedeixi a la resolució del contracte, les construccions ja realitzades quedaran en propietat de l'Ajuntament sense cap tipus de dret indemnitzatori a favor del comprador adjudicatari.
5. Les condicions resolutòries s'establiran en l'escriptura de compravenda als efectes d'inscriure's en el Registre de la Propietat de Ripoll.

### **CLÀUSULA VINTITRESENA. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS.**

1. A més dels drets establerts en aquest plec de clàusules, seran drets del contractista l'adquisició de la propietat de la referida finca i dels seus aprofitaments.
2. A més de les obligacions establertes en aquest plec de clàusules, seran obligacions del contractista, les següents:
- a) Acceptar que als efectes de la present transmissió és d'aplicació el que disposa l'art. 1.471 del Codi Civil, respecte a les vendes fetes a preu alçat, es a dir, que no tindrà lloc augment o disminució de preu, encara que resulti major o menor cabuda dels metres o números expressats en el contracte.
  - b) Comparèixer per formalitzar l'escriptura pública de compravenda davant el Notari que l'Ajuntament designi, en el dia, hora i lloc que li indiqui l'Ajuntament.
  - c) Pagar el preu en els termes previstos en el plec o aquells que en resultin de l'oferta de l'adjudicatari.
  - d) Assumir les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixin per la transmissió de les finques, incloent l'import dels anuncis de la convocatòria del concurs.
  - e) Dur a terme quantes actuacions fossin precis es per a la promoció de l'edificació; així com assumir els costos corresponents a la redacció de projectes, obtenció de llicències, etc.
  - f) Executar el projecte edificatori que promogui l'adjudicatari adequant se en tot moment amb els paràmetres previstos al planejament urbanístic aplicable, a les condicions jurídiques físiques i urbanístiques que són d'aplicació a les finques en el present plec.
  - g) Comunicar el canvi de titularitat dels terrenys al Centre de Gestió Cadastral al dia següent de la formalització de l'escriptura pública de compravenda.
  - h) Acceptar la qualificació i situació urbanística de la finca tot assumint les conseqüències de qualsevol ordre que se'n derivin.



## AJUNTAMENT DE LA COMTAL VILA DE RIPOLL

- i) Qualsevol altra obligació que resulti de les clàusules d'aquest Plec o de la documentació annexa o de les disposicions legals o reglamentàries d'aplicació.
- j) Destinar la finca adquirida als usos establerts pel planejament vigent, obligant se a respectar íntegrament la normativa urbanística que li sigui d'aplicació.
- k) La finca alienada, atès que es correspon parcialment a finques resultants que té la condició de patrimoni públic de sòl i habitatge, estan subjectes al compliment de les obligacions establertes a l'article 170 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme; havent se de configurar expressament com a condicions resolutòries a l'escriptura d'alienació. El cost corresponent a la constitució i inscripció de l'esmentada condició resolutòria anirà en qualsevol cas a càrrec de l'adjudicatari.
- l) No es podrà constituir cap càrrega real per l'adjudicatari sobre les finques resultants en tant no s'hagi fet efectiu íntegrament el pagament del preu d'adjudicació.
- m) L'adjudicatari assumeix expressament l'obligació d'abonar les despeses pels danys que pugui ocasionar en la urbanització de l'entorn com a conseqüència de les obres de construcció que es facin a la parcel·la.
- n) Abonar a l'ajuntament les penalitzacions per incompliment establertes en aquest plec.

3. A més dels drets establerts en aquest plec de clàusules, seran drets de l'Ajuntament, els següents:

- a) Cobrar en els terminis pactats en l'escriptura pública de compravenda el preu acordat.
- b) Altres drets que neixin de l'escriptura pública de compravenda.

4. A més de les obligacions establertes en aquest plec de clàusules, serà obligació de l'Ajuntament transmetre la finca objecte de licitació.

### **CLÀUSULA VINTIQUATRENA. JURISDICCIÓ DEL CONTRACTE**

D'acord amb l'article 27.1.b) de la LCSP, l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu amb competència a l'àmbit territorial de l'Ajuntament de Ripoll, és el competent per resoldre les qüestions litigioses que es plantegin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

D'acord amb l'article 27.2.a) de la LCSP, l'ordre jurisdiccional civil, és el competent per resoldre les qüestions litigioses que es plantegin en relació amb els efectes i extinció d'aquest contracte.



**AJUNTAMENT DE LA  
COMTAL VILA DE RIPOLL**

**ANNEX 1. LOTS I PARCEL·LES OBJECTE D'ALIENACIÓ**

**LOT NÚMERO 1**

LOT	Parcel·la	FINCA REGISTRAL					REFERÈNCIA CADASTRAL
N.	N.	Finca	Volum	Llibre	Foli	Inscripció	Número
1	5	10023	1602	228	158	1	2917304DG3721N0001RS

- Nota simple informativa del Registre de la Propietat
- Certificació descriptiva i gràfica del Cadastre



**AJUNTAMENT DE LA  
COMTAL VILA DE RIPOLL**

**LOT NÚMERO 2**

LOT	Parcel·la	FINCA REGISTRAL					REFERÈNCIA CADASTRAL
N.	N.	Finca	Volum	Llibre	Foli	Inscripció	Número
2	6	10024	1602	228	159	1	2917305DG3721N0001RS

- Nota simple informativa del Registre de la Propietat
- Certificació descriptiva i gràfica del Cadastre





**AJUNTAMENT DE LA  
COMTAL VILA DE RIPOLL**

**LOT NÚMERO 3**

LOT	Parcel·la	FINCA REGISTRAL					REFERÈNCIA CADASTRAL
N.	N.	Finca	Volum	Llibre	Foli	Inscripció	Número
3	7	10025	1602	228	160	1	2917306DG3721N0001RS

- Nota simple informativa del Registre de la Propietat
- Certificació descriptiva i gràfica del Cadastre



**AJUNTAMENT DE LA  
COMTAL VILA DE RIPOLL**

**LOT NÚMERO 4**

LOT	Parcel·la	FINCA REGISTRAL					REFERÈNCIA CADASTRAL
N.	N.	Finca	Volum	Llibre	Foli	Inscripció	Número
4	8	10026	1602	228	161	1	2917307DG3721N0001RS

- Nota simple informativa del Registre de la Propietat
- Certificació descriptiva i gràfica del Cadastre



**AJUNTAMENT DE LA  
COMTAL VILA DE RIPOLL**

**LOT NÚMERO 5**

LOT	Parcel·la	FINCA REGISTRAL					REFERÈNCIA CADASTRAL
N.	N.	Finca	Volum	Llibre	Foli	Inscripció	Número
5	33	10051	1602	228	186	1	3016207DG3731N0001GH

- Nota simple informativa del Registre de la Propietat
- Certificació descriptiva i gràfica del Cadastre



**AJUNTAMENT DE LA  
COMTAL VILA DE RIPOLL**

**LOT NÚMERO 6**

LOT	Parcel·la	FINCA REGISTRAL					REFERÈNCIA CADASTRAL
N.	N.	Finca	Volum	Llibre	Foli	Inscripció	Número
6	36	10052	1602	228	194	2	3016210DG3731N0001GH

- Nota simple informativa del Registre de la Propietat
- Certificació descriptiva i gràfica del Cadastre



**AJUNTAMENT DE LA  
COMTAL VILA DE RIPOLL**

**ANNEX 2. INFORME DE SERVEIS TÈCNICS DE VALORACIONS DE LES PARCEL·LES  
OBJECTE D'ALIENACIÓ.**



**AJUNTAMENT DE LA  
COMTAL VILA DE RIPOLL**

**ANNEX 3. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE DEL LICITADOR**

**MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE DEL LICITADOR**

El/la Sr/a ....., amb DNI núm. ...., en nom propi o, si escau, en representació de ....., als efectes de licitar en el procediment d'alienació, mitjançant concurs públic, de diferents parcel·les titularitat de l'Ajuntament de Ripoll, amb emplaçament al sector de "La Torre".

**DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT QUE:**

- 1.- La persona té capacitat d'obrar adequada i suficient per a licitar en el present procediment de contractació.
- 2.- La persona no es troba incursa en les prohibicions per a contractar recollides en els articles 71 a 73 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, per la qual s'aprova la Llei de Contractes del Sector Públic.
- 3.- La persona està al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social de conformitat amb el que estableixen els articles 13 i 14 del Reglament general de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.
- 4.- La persona no té deutes pendents de naturalesa tributària, sancionadora o de qualsevol altre tipus amb l'Ajuntament de Ripoll.
- 5.- La persona coneix el plec de condicions particulars del contracte i que es compromet a executar el mateix amb subjecció als esmentats plecs.
- 6.- Que, de conformitat amb el que estableix l'article 28 de la Llei 39/2015, els documents i dades relatius a aquest procediment podran ser consultats o obtinguts directament per l'Ajuntament de Ripoll quan hagin estat elaborats per una altra Administració.
- 7.- Que l'adreça de correu electrònic i el telèfon en que l'Ajuntament de Ripoll podrà efectuar les comunicacions o avisos de posada a disposició de les notificacions són:

Telèfon mòbil: \_\_\_\_\_

Correu electrònic: \_\_\_\_\_

Localitat, data, signatura i segell de la persona declarant



**AJUNTAMENT DE LA  
COMTAL VILA DE RIPOLL**

**ANNEX 4. MODEL D'OFERTA**

En /Na....., amb DNI núm. .... veí de ..... amb domicili a ....., en nom propi (o en representació de .....), assabentat de l'anunci publicat relatiu al procediment d'alienació, mitjançant concurs públic, de diferents parcel·les del Sector "La Torre" del terme municipal de Ripoll, segons publicació al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Ripoll, accepta íntegrament les obligacions del plec de condicions particulars i fa constar:

- 1) Que el sotasignat opta a l'adjudicació del LOT NÚMERO \_\_\_\_\_ (CONSIGNAR EL NÚMERO DE LOT AL QUAL VOL OPTAR.)
- 2) Que el sotasignat ofereix per l'adquisició de la parcel·la del lot núm. \_\_\_\_\_ (CONSIGNAR UN SOL NÚMERO DE LOT), la quantitat de:
  - Base imposable: ..... € (consignar l'import sense IVA)
  - IVA, 21%: ..... € (indicar NOMÉS l'import de l'IVA, al tipus de 21%)
  - Import total: ..... (consignar la suma de la base imposable més l'IVA)

En cas que es produeixi alguna errada en el càlcul de l'import de l'IVA o de l'import total (base imposable més IVA), l'import que es prendrà per calcular l'import total serà el consignat en la base imposable.

- 3) Que el sotasignat aporta la documentació suficient que acredita els extrems següent:
  - Es troba empadronat en el municipi de Ripoll (marcar amb una X)
    - a) Fa més de cinc anys: \_\_\_\_\_
    - b) Fa més de tres anys i un dia però menys de cinc anys: \_\_\_\_\_
    - c) Fa més d'un any però menys de tres anys: \_\_\_\_\_
  - Que la situació familiar que s'empadronarà en l'immoble que es construirà serà:
    - a) Monoparental \_\_\_\_\_
    - b) Família nombrosa \_\_\_\_\_
    - c) Parella menys de 35 anys \_\_\_\_\_
    - d) Famílies amb fills: 1 fill \_\_\_\_\_; 2 fills \_\_\_\_\_

*Lloc, data i signatura*