

**SERVEI MUNICIPAL DE L'HABITATGE I ACTUACIONS URBANES, S.A**

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES**

**ALIENACIÓ DE LA FINCA 93.765, SITUADA AL CARRER JOAN FUSTER, 21 DE  
TARRAGONA**

**SUBHASTA PÚBLICA**

**Expedient núm. 06VN/2024**

## **CLÀUSULA 1.- OBJECTE DEL CONTRACTE**

L'objecte del present plec és establir les condicions que han de regir l'alienació, mitjançant subhasta pública, d'un bé immoble propietat del Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes, SA (SMHAUSA).

## **CLÀUSULA 2.- IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA**

FINCA: 93.765

DESCRIPCIÓ: *“URBANA: FINCA CUATRO del proyecto de parcelación de las fincas situades entre la calle Joan Fuster i Ortells y el Polígono de Actuación 102 Parcel·les Iborra, a la Vall de l'Arrabassada, de esta Ciudad, de forma rectangular, de superfície dos mil seiscientos sesenta y nueve metros cincuenta y un decímetros cuadrado. Linda: Norte y Oeste, con la finca resultante 0; Sur, con la calle de Joan Fuster Ortells; Este, con la finca de referencia catastral 5038220.- Destino: nueva ordenación volumètrica específica, edificación plurifamiliar, clau 14b.- Clasificada patrimonial.”*

REFERÈNCIA CADASTRAL: 5038238CF5544A0001BO

CÀRREGUES: La finca es troba lliure de càrregues.

## **CLÀUSULA 3.- RÈGIM JURÍDIC**

El present contracte té naturalesa de contracte privat, i de conformitat amb l'establert als articles 4 i 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, s'exclou del seu àmbit d'aplicació l'alienació dels béns immobles de naturalesa patrimonial.

No obstant, el present Plec aplica els principis de la contractació de publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat i el principi d'igualtat i no discriminació.

Per la preparació i adjudicació del contracte de compravenda serà d'aplicació el present Plec i en allò no previst al Plec de clàusules, es regirà supletòriament i en el que resulti d'aplicació, per les normes contingudes a les disposicions següents:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de las Administracions Públiques i disposicions que el desenvolupa, en la part que li sigui d'aplicació.
- Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

- 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.
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

Supletòriament s'aplicaran la resta de normativa legal aplicable i els principis bàsics de la LCSP per resoldre els dubtes i buits legals que poguessin sorgir.

En quant als seus efectes i extinció es regirà per les normes de dret civil que li són pròpies, i en particular per l'article 1.445 i següents del Codi Civil, per l'art. 621-1 i següents de la Llei 3/2017, de 15 de febrer, i per la legislació hipotecària en allò que sigui aplicable.

Serà l'ordre jurisdiccional civil el competent per resoldre les controvèrsies que poguessin sorgir entre les parts en relació a la preparació i adjudicació del contracte i per resoldre les controvèrsies que sorgeixen entre les parts en relació als efectes, compliment i extinció del contracte.

Els licitadors estrangers hauran de presentar una declaració de submissió a la jurisdicció i tribunals espanyols de qualsevol ordre competents, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta puguin sorgir en el contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional que els pugi correspondre.

#### **CLÀUSULA 4.- PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ**

La forma d'adjudicació serà la subhasta pública, i totes les persones interessades podran presentar una proposició per adquisició de la finca.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmica més avantatjosa, s'atendrà a un únic criteri d'adjudicació, que és el preu.

**El preu ofertat podrà ser igual o superior al tipus de licitació. Seran rebutjades les proposicions que es presentin amb un preu per sota el tipus de licitació.**

#### **CLÀUSULA 5.- TIPUS DE LICITACIÓ**

El tipus de licitació serà el valor de la totalitat de la parcel·la, resultant de la suma dels m<sup>2</sup> que la formen.

En conseqüència, aquest serà el preu tipus de sortida de la subhasta:

| FINCA 93.765  |                   |                |
|---------------|-------------------|----------------|
| Superfície m2 | Sostre edificable | Preu TOTAL     |
| 2.669,51      | 5.900,00          | 3.000.972,38 € |

Aquest tipus mínim de licitació de **tres milions nou-cents setanta-dos euros amb trenta-vuit cèntims (3.000.972,38 €)** és resultant de la taxació actual sol·licitada i en la valoració d'aquest immoble s'ha tingut en consideració el seu estat actual, la qual cosa justifica que els adjudicataris no podran reclamar cap tipus de responsabilitat o compensació econòmica com a conseqüència dels possibles defectes actuals del bé.

#### **CLÀUSULA 6.- ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ**

L'òrgan de contractació és el Consell d'Administració de SMHAUSA.

#### **CLÀUSULA 7.- PERFIL DEL CONTRACTANT**

Amb la finalitat d'assegurar la transparència, la publicitat i la concurrència de licitadors, l'anunci de licitació es publicarà al Perfil del Contractant de SMHAUSA, accessible a través de la següent adreça web:

[Perfils de contractant - Plataforma de Serveis de Contractació Pública \(contractaciopublica.cat\)](http://Perfils_de_contractant_-_Plataforma_de_Serveis_de_Contractació_Pública(contractaciopublica.cat))

#### **CLÀUSULA 8.- CAPACITAT D'OBRAR**

Podran presentar ofertes les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin plena capacitat d'obrar, i que tinguin capacitat per a contractar d'acord amb les normes contingudes en el Codi Civil (Cc) sobre capacitat general per a tota classe de contractes, i en particular per al contracte de compravenda (arts. 1459 Cc i concordants i els articles 621-1 i següents de la Llei 3/2017, de 15 de febrer, del llibre sisè del Codi Civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes).

No podran prendre part en la licitació les persones físiques o jurídiques que hagin intervingut en el procediment d'alienació (taxació dels béns o altres supòsits).

Cada licitador només podrà presentar una sola proposta. Igualment, cap licitador no podrà participar en cap proposta en agrupació temporal amb d'altres, si ho ha fet individualment.

L'incompliment d'aquest principi donarà lloc automàticament a la desestimació de totes les propostes que hagi presentat.

#### **CLÀUSULA 9.- PRESENTACIÓ D'OFERTES I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA**

##### **9.1.- Condicions prèvies**

La subhasta es desenvoluparà exclusivament per mitjans electrònics. Els/les licitadors/es hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica.

El termini de presentació s'iniciarà l'endemà de la data de publicació de l'anunci de la licitació al Perfil del Contractant.

Per tal de concórrer al procediment, qualsevol licitador haurà d'omplir el formulari habilitat i adjuntar els annexos I i II del present plec.

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

Les ofertes es presentaran a través de la Plataforma de contractació pública, mitjançant l'eina de Sobre Digital i dins el termini establert a l'anunci de licitació al Perfil de Contractant.

Les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

La tramitació de l'expedient i el procediment d'adjudicació de contractes es durà a terme a través de mitjans electrònics. La tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics. S'efectuaran mitjançant un sistema que garanteix la posada a disposició i l'accés al seu contingut a través del servei de notificacions electròniques e-NOTUM del Consorci de l'Administració Oberta de Catalunya (AOC). El sistema enviarà un correu electrònic a l'adreça electrònica que a tal efecte s'indiqui, en el qual s'informarà del dipòsit de la notificació. També es podrà enviar un SMS, en cas que s'hagi facilitat un número de telèfon mòbil. Les notificacions electròniques s'entendran rebutjades a tots els efectes si, un cop s'ha acreditat la seva posada a disposició, han transcorregut deu (10) dies naturals sense que s'hagi accedit al seu contingut. L'ús de mitjans electrònics en aquest procediment seguirà les instruccions accessibles al Perfil de Contractant.

## **9.2. - Lloc i termini de presentació de les ofertes**

Les empreses licitadores han de presentar la documentació exigible i les seves ofertes en DOS (2) SOBRES DIGITALS (SOBRE A, i B), en el termini màxim de **quaranta-cinc (45) dies naturals**, comptats a partir de l'endemà de la data de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil del Contractant.

Els sobres digitals estaran codificats, identificats i signats per qui licita o per la persona que representa a l'empresa, tot indicant el nom i cognoms o raó social, respectivament.

Serà motiu d'exclusió de la licitació electrònica el fet que els licitadors perdin les claus d'accés facilitades per l'eina del sobre digital. Així mateix serà motiu d'exclusió i no es procedirà a l'obertura d'aquelles ofertes electròniques que continguin virus.

### **9.3.- Contingut de les ofertes**

La participació en el procediment suposa per als licitadors que coneixen i accepten la situació actual existent, constructiva i jurídica de l'immoble, així com la seva qualificació urbanística, les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística, així com la situació possessòria de l'immoble. En aquest sentit, els licitadors renuncien a qualsevol reclamació, en cas de resultar adjudicatari/a, així com reclamar per evicció o vicis ocults del bé objecte d'alienació.

El desconeixement no eximeix a l'adjudicatari del compliment de les seves obligacions.

#### **Contingut dels sobres:**

**EL SOBRE A REFERIT A LA DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA, AMB DENOMINACIÓ "DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA PER A LA LICITACIÓ CONVOCADA PER SMHAUSA PER A L'ALIENACIÓ DE LA FINCA 93.765, SITUADA A LA VALL DE L'ARRABASSADA".**

#### **Caldrà que aporti la següent documentació:**

- Declaració responsable conforme al model de l'ANNEX I.
- Acreditació constitució garantia provisional

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 ha d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, i presentar una declaració responsable per separat. A més de les declaracions responsables, hauran d'aportar un document on consti el compromís de constituir-se formalment en una unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte.

L'aportació de la documentació justificativa del compliment dels requisits exigits, l'haurà d'efectuar l'empresa licitador en que recaigui la proposta d'adjudicació per haver presentat l'oferta més avantatjosa econòmicament.

**EL SOBRE B REFERIT A LA PROPOSICIÓ ECONÒMICA PER A LA LICITACIÓ CONVOCADA PER SMHAUSA PER A L'ALIENACIÓ DE LA FINCA 93.765, SITUADA A LA VALL DE L'ARRABASSADA".**

#### **Caldrà que aporti la següent documentació:**

- L'Oferta econòmica, que s'ha de formular conforme al model que s'adjunta com a ANNEX II.

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

Les proposicions s'han de signar pels representants legals de les empreses licitadores i, en cas de tractar-se d'empreses que concorrin amb el compromís de constituir-se en UTE, s'han de signar pels representants de totes les empreses que la composen.

En cas de discordança entre la quantitat expressada en lletra i número prevaldrà la xifra consignada en lletra, amb les conseqüències que d'això es pogueren derivar.

S'entendrà que l'oferta econòmica dels licitadors no compren l'Impost sobre el Valor Afegit aplicable a la transmissió de terrenys urbanitzats i qualsevol altre tribut que pugués correspondre per l'adjudicació del contracte.

#### **CLÀUSULA 10.- MESA DE CONTRACTACIÓ.**

Conformen la Mesa de Contractació els següents membres:

**President:** Sr. Ignacio García, President del Consell d'Administració SMHAUSA.

Suplent: Sr. Josep Maria Milà, Vicepresident del Consell d'Administració SMHAUSA.

**Vocal:** Sr. Jordi Dies, Gerent SMHAUSA.

Suplent: Sra. Rus Hellín, Dept. Comptabilitat SMHAUSA.

**Vocal:** Sra. Núria Pallarès, Secretària Consell d'Administració SMHAUSA.

Suplent: Sra. Olga Badia, Vice-Secretària Consell d'Administració SMHAUSA.

**Vocal:** Sr. Raúl Hernández, Tècnic de SMHAUSA.

Suplent: Sr. Francesc X. Llorens, Tècnic de SMHAUSA.

**Secretaria:** Rosana Rodríguez, Responsable Unitat de Contractació AEMT.

En la constitució de la Mesa de contractació, els seus membres declararan sobre la existència o no d'incompatibilitats, previstes amb caràcter general a la LCSP. En cas d'existir alguna incompatibilitat, el membre de la Mesa afectat per la mateixa haurà d'abandonar-la i, en aquest supòsits, en formarà part de la mateixa el membre substituït o s'anomenarà a un altre que reuneixi, si cal, els requisits d'experiència i idoneïtat del membre incurs en incompatibilitat.

Adicionalment a la configuració de les meses, es designaran a dos custodis que són les persones que permeten l'obertura dels sobres un cop s'apliquen les seves credencials accedint a l'eina en l'interval de temps que s'hagi definit prèviament.

## **CLÀUSULA 11.- GARANTIA PROVISIONAL**

11.1.- Per prendre part en el procediment d'alienació les persones licitadores hauran de constituir la garantia provisional equivalent 0,5 % del tipus de licitació (IVA no inclòs), als efectes de garantir el manteniment de l'oferta presentada.

La garantia provisional podrà ser requisada a les persones licitadores que retirin injustificadament la seva proposició abans de l'adjudicació, o si la persona adjudicatària no disposa el preu i les despeses que li són imputables. El reconeixement, per part de la persona licitadora, que la seva proposició conté un error tindrà la consideració de retirada injustificada de la seva proposició.

En el cas de les unions temporals d'empreses, la garantia provisional podrà constituir-se per una o diverses de les empreses participants en la unió, sempre que, en conjunt, s'arribi a la quantia requerida i garanteixi solidàriament a tots els integrants de la unió temporal (article 61.1 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP).

11.2.- La garantia provisional podrà prestar-se per qualsevol de les formes previstes en l'article 108.1 de la LCSP.

11.3.- La devolució de la garantia provisional a les persones licitadores que no resultin adjudicatàries es durà a terme a partir de la notificació de l'adjudicació, mentre que a la persona adjudicatària li serà retornada quan hagi inscrit la transmissió de la finca en el Registre de la Propietat de Tarragona i ho hagi acreditat davant el SMHAUSA.

11.4.- Si per causa o causes imputables a l'adjudicatari, no s'arriba a formalitzar l'alienació amb escriptura pública en el termini previst, la garantia presentada per aquest es podrà incautar per SMHAUSA en concepte de penalitat i la Mesa podrà oferir l'adjudicació de la finca al següent licitador que hagi formulat la millor oferta.

La manca d'obtenció de finançament per a la compra del bé immoble no eximirà la persona licitadora o la persona adjudicatària de les seves obligacions, podent-li ser requisada la garantia corresponent, tenint per retirada la seva oferta.

## **CLÀUSULA 12.- VALORACIÓ DE LES OFERTES**

### ***SOBRE A***

Finalitzat el termini establert a l'anunci per a la presentació d'ofertes, la Mesa de contractació, en un acte no públic, procedirà a l'obertura del "Sobre A", als efectes de verificar que contingui la documentació establert, en particular, que la declaració responsable està signada vàlidament i conté una declaració comprensiva del compliment de tots els requisits previs exigits per participar en el procediment.



Si la Mesa observa errors o omissions esmenables en aquesta documentació ho comunicarà als licitadors afectats perquè els corregeixin o esmenin davant la Mesa en el termini de tres dies hàbils. Una vegada esmenats, si escau els errors o omissions de la documentació presentada en el sobre A, determinarà els licitadors admesos i exclosos a la licitació, així com en el seu cas, les causes d'exclusió. Si transcorregut el termini atorgat, el licitador no esmena, la proposició quedarà definitivament exclosa del procediment.

#### *SOBRE B*

L'acte d'obertura del sobre B serà públic. La mesa procedirà a l'obertura del sobre B i efectuarà la valoració de les ofertes presentades i elevarà proposta a l'òrgan de contractació a favor del licitador que hagi presentat la proposició que contingui l'oferta més avantatjosa. En cas d'empat, es resoldrà en l'acte públic mitjançant sorteig.

En aquells casos en què no resulti admissible cap de les ofertes, la Mesa proposarà que es declari deserta la licitació.

La mesa no acceptarà aquelles ofertes que no assoleixin els requisits mínims establerts en aquest plec, modifiquin substancialment el model d'oferta establert en aquest plec, comportin un error manifest en l'import de l'oferta i aquelles en les quals l'empresa licitadora reconegui l'existència d'error o inconsistència que la fa inviable.

Els actes d'exclusió de les persones i/o empreses licitadores adoptats en relació amb l'oferta del sobre B, seran susceptibles d'impugnació. Les ofertes presentades, tant les declarades admeses com les rebutjades sense obrir o les desestimades una vegada obertes, seran arxivades a l'expedient.

Un cop finalitzat l'acte, s'aixecarà acta.

La proposta d'adjudicació no crea cap dret en favor del licitador proposat mentre no existeixi acord o resolució de l'òrgan de contractació.

Les dates de les meses, i qualsevol variació de les mateixes, es publicarà en el Perfil del contractant de SMHAUSA.

#### **CLÀUSULA 13.- REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ**

Els serveis administratius corresponents requeriran al licitador que hagi presentat la millor oferta, perquè, en el termini de deu (10) dies hàbils a comptar des del següent a aquell en que s'hagués rebut el requeriment, aporti la següent documentació:

##### **1.- Acreditació capacitat:**

- a) Per a les persones físiques (empresaris individuals i professionals), serà obligatòria la presentació del document nacional d'identitat (DNI), o document que el substitueixi, i del número d'identificació fiscal (NIF), en cas que aquest no consti en el referit DNI.
- b) Per a les persones jurídiques, serà obligatòria la presentació del CIF i de les escriptures de constitució, modificació i adaptació d'estatuts, en el seu cas, degudament inscrites al Registre Mercantil, quan aquest requisit sigui exigible conforme a la legislació mercantil que li sigui aplicable. Quan aquesta inscripció no sigui exigida, l'acreditació es realitzarà mitjançant l'aportació de l'escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes reguladores de l'activitat de l'empresa, inscrits, en el seu cas, en el Registre oficial corresponent.
- c) Si l'empresari actua mitjançant representant o es tracta d'una persona jurídica, cal aportar:
  - c.1.) Document públic d'apoderament, degudament inscrit en el Registre públic corresponent.
  - c.2.) DNI i NIF del representant i del signant de la proposició econòmica.
- d) La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Comunitat Europea, o signataris de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, s'ha d'acreditar mitjançant la inscripció en els registres procedents d'acord amb la legislació de l'estat on estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada, o d'una certificació en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.
- e) La capacitat d'obrar de les empreses estrangeres no compreses en l'apartat anterior s'ha d'acreditar observant les regles previstes a l'article 68 de la LCSP.
- f) Tal com s'ha avançat, podran presentar-se ofertes licitades per unions o agrupacions d'empreses que es constitueixin temporalment a l'efecte, sense que calgui la seva formalització en escriptura pública fins que s'hagi efectuat l'adjudicació al seu favor. Aquestes empreses restaran obligades solidàriament davant SMHAUSA.

En aquests supòsits, tant de persones físiques com jurídiques, cadascun dels seus components acreditaran la seva capacitat, personalitat i representació, essent obligatori indicar en document separat els noms i circumstàncies dels qui la subscriuen, el

percentatge de participació de cadascun d'ells i hauran de nomenar un representant o apoderat amb facultats suficients per exercitar els drets i complir amb les obligacions que es derivin del Contracte fins la seva extinció.

El licitador que formi part d'una agrupació o unió d'empresaris que es constitueixi temporalment no podrà concórrer individualment en el mateix procediment o figurar en més d'una agrupació o unió d'empresaris.

**2.-** Poder validat a favor de les persones que compareguin o signin proposicions en nom d'un altre.

**3.-** Certificat positiu, emès per l'òrgan competent, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb l'Administració Tributària.

**4.-** Certificat positiu emès per la Generalitat de Catalunya acreditatiu de la inexistència de deutes tributaris amb l'esmentada Administració.

**5.-** Certificat positiu emès per l'Ajuntament de Tarragona acreditatiu de la inexistència de deutes tributaris amb l'esmentada Administració, o autorització a favor de SMHAUSA per la seva consulta.

**6.-** Certificat positiu, emès per l'òrgan competent, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social.

De no complimentar-se el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, i es procedirà a sol·licitar la mateixa documentació al licitador següent d'acord amb l'ordre en que hagin quedat classificades les ofertes.

#### **CLÀUSULA 14.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE**

Rebuda la documentació prevista, el Consell d'Administració de SMHAUSA adoptarà l'acord d'adjudicació.

L'acord d'adjudicació es notificarà, per mitjans electrònics, als candidats o licitadors i, simultàniament es publicarà al perfil del contractant i, contindrà com a mínim, les dades relatives al bé, preu i identitat del comprador.

#### **CLÀUSULA 15.- PERFECCIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE**

El contracte haurà de formalitzar-se en escriptura pública, moment en què es materialitzarà la tradició del bé objecte de compravenda al comprador. El contracte haurà d'incorporar de forma expressa, entre d'altres, les característiques físiques i

registrals de l'immoble així com les condicions urbanístiques a les quals s'ha d'ajustar el bé.

La formalització de l'escriptura pública haurà d'efectuar-se no més tard dels 60 dies següents a comptar des que es rebi la notificació d'adjudicació.

En el cas que no es pugui formalitzar el contracte en el termini assenyalat per causes imputables a l'adjudicatari, l'òrgan de contractació podrà acordar deixar sense efecte l'adjudicació, o bé assenyalat un nou dia per a la seva formalització. Si SMHAUSA opta per deixar sense efecte l'adjudicació, podrà aquest fer una nova a favor de la següent oferta econòmica més elevada.

Amb caràcter general, l'adjudicatari assumeix les despeses següents:

- Les derivades de la formalització notarial de la compravenda mitjançant l'atorgament d'escriptura pública.
- Les derivades dels impostos que siguin d'aplicació a la transmissió.

A l'escriptura pública s'incorporaran, com a mínim, els Plecs que regeixen la licitació, l'oferta presentada i l'acord d'adjudicació.

La transmissió instrumental del dret sobre la parcel·la objecte d'alienació es produirà en el moment de l'atorgament. Amb l'escriptura s'efectuarà el trasllat de la propietat i l'entrega de la possessió.

Quan, per causes imputables a la persona adjudicatària, no s'hagués formalitzat l'escriptura dins del termini indicat, s'entendrà que la persona licitadora ha retirat materialment la seva oferta i es requisarà la darrera garantia dipositada, i en aquest cas es procedirà a demanar la mateixa documentació a la persona licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes, prèvia resolució motivada de l'òrgan de contractació.

## **CLÀUSULA 16.- PAGAMENT DEL PREU**

El pagament del preu s'abonarà pel comprador en la seva totalitat i en el moment de signatura de l'escriptura de compravenda, davant del notari designat per la part compradora.

L'adjudicatari haurà de satisfer el preu de la finca amb un ingrés al compte bancari titularitat de SMHAUSA, designat per la mateixa a aquest efecte, amb xec conformat o per qualsevol dels mitjans admesos en dret.

## **CLÀUSULA 17. 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, el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

Tarragona, a la data de la signatura electrònica

Gerent SMHAUSA

Validat per la Responsable de Contractació  
de l'AEMT AIE

### **ANNEX I. DECLARACIÓ RESPONSABLE**

En/Na ....., amb DNI núm. ...., en nom propi/actuant en representació de l'empresa ....., amb NIF ....., i amb domicili a efectes de notificacions a ....., carrer ..... en relació al procediment per l'alienació de la finca .....,

#### **DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT:**

- 1.- Que disposo de/ que l'empresa que represento té plena capacitat jurídica i d'obrar per a contractar amb el Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes, SA.
- 2.- Que no he sol·licitat ni estic declarat en concurs, ni he estat declarada insolvent en qualsevol procediment, ni subjecte a intervenció judicial ni he estat inhabilitada, de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal.
- 3.- Que no estic comprès/ que l'empresa que represento no està compresa en cap de les circumstàncies que impedeixen contractar amb el sector públic determinades en l'art. 71 de la LCSP.
- 4.- Que estic/ que l'empresa que represento està al corrent en el compliment de les obligacions tributàries amb l'AEAT.
- 5.- Que estic/ que l'empresa que represento està al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social.
- 6.- Que estic/ que l'empresa que represento està al corrent en el compliment de les obligacions tributàries amb l'Ajuntament De Tarragona.
- 7.- Que autoritzo al SMHAUSA per a que pugui sol·licitar les dades relatives al compliment de les obligacions tributàries amb l'Ajuntament de Tarragona i amb la Seguretat Social.
- 8.- Que accepto com a suficient el títol de propietat de SMHAUSA sobre la finca; declaro conèixer i acceptar la seva situació possessòria, física, jurídica, urbanística i registral; i renuncio a qualsevol reclamació, en cas de resultar adjudicatària, així com reclamar per evicció o vicis ocults del bé objecte d'alienació.
- 9.- Que als efectes de notificacions, les dades de la persona de contacte per la recepció d'avisos són:

| Nom i cognoms | DNI/NIF | Adreça de correu electrònic | Telèfon mòbil |
|---------------|---------|-----------------------------|---------------|
|               |         |                             |               |
|               |         |                             |               |

10.- *En cas de licitadors estrangers*, la submissió a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

Data i signatura

**ANNEX II: MODEL DE PROPOSTA ECONÒMICA**

En/Na ....., amb DNI núm. ...., en nom propi/actuant en representació de l'empresa ....., amb NIF ....., i amb domicili a efectes de notificacions a ....., carrer ..... en relació al procediment per l'alienació d'aquesta fina.

**REALITZO L'OFERTA SEGÜENT:**

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Oferta en números (sense IVA)</b> |  |
| <b>Oferta en lletres (sense IVA)</b> |  |

En cas de discrepància en les quantitats indicades prevaldrà l'import expressat en lletres. Aquesta oferta no inclou l'IVA, el percentatge (%) del qual s'aplicarà segons la legislació vigent.

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

I perquè així consti, signo aquesta oferta

Signatura,

Lloc i data

*(Restaran escloses del procediment aquelles ofertes que no s'ajustin explícitament al format del present annex, siguin incompletes, anòmales, continguin esmenes, errors i/o ommissions, que no permetin conèixer clarament les condicions per valorar l'oferta o indueixin a error. Així mateix, quedaran excloses les ofertes que siguin INFERIORS al tipus de licitació mínim establert en aquest plec de clàusules).*



### **ANNEX III. MODEL D'AVAL BANCARI**

*(Intervingut notarialment de conformitat amb l'art. 197.1 bis del Reglament Notarial, Validat per l'Assessoria Jurídica de Caixa General de Dipòsits, Advocacia de l'Estat de la província o pels òrgans equivalents de les restants administracions)*

El Banc ..... i en el seu nom i representació ..... en qualitat de ..... i segons les facultats dimanades de l'Escriptura de Poder atorgada davant el Notari de ....., D. ....amb data ....., número .....del seu protocol, i que afirmen trobar-se íntegrament subsistents, es constitueix avalista fiador solidari de l'empresa ....., en interès i benefici del Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes, SA, i fins la suma de ..... euros, als efectes de garantir el manteniment de l'oferta presentada en l'alienació de la finca 93.765.

L'aval indicat es presta pel Banc ....., amb expressa i formal renúncia dels beneficis d'excussió, divisió, ordre i qualsevol altres que pogués en el seu cas ser d'aplicació, i a l'efecte declara el Banc que vol obligar-se i s'obliga conjuntament i solidàriament amb la companyia .....fins a formalització de l'escriptura pública fins a la concurrència de la xifra fiançada de ..... euros (IVA exclòs) s'expressi en el requeriment, renunciant el Banc, expressament i solemnement a tota excepció o reserva quant al lliurament de les quantitats que li fossin reclamades, qualsevol que fos la causa o motiu en què aquestes poguessin fonamentar-se, i encara que es manifestés oposició o reclamació per part de ....., o de tercers, qualsevol que aquests fossin.

**ANNEX NÚM. IV. MODEL DE CERTIFICAT D'ASSEGURANÇA DE CAUCIÓ PER A LA  
GARANTIA DEFINITIVA**

*(Intervingut notarialment de conformitat amb l'art. 197.1 bis del Reglament Notarial,  
Validat per l'Assessoria Jurídica de Caixa General de Dipòsits, Advocacia de l'Estat de la  
província o pels òrgans equivalents de les restants administracions)*

Certificat número .....

.....(en endavant, assegurador), amb domicili a  
....., carrer ....., i CIF  
....., degudament representat pel senyor  
....., amb poders suficients per obligar-lo en  
aquest acte, segons resulta de .....

**ASSEGURA**

A ....., NIF/CIF ....., en  
concepte de prenedor de l'assegurança, enfront del Servei Municipal de l'Habitatge i  
Actuacions Urbanes, SA, en endavant l'assegurador, fins a l'import de  
.....euros (IVA exclòs), als efectes de garantir el manteniment de l'oferta  
presentada en l'alienació de la finca 93.765.

La manca de pagament de la prima, sigui única, primera o següents, no donarà dret a  
l'assegurador a resoldre el Contracte, ni aquest restarà extingit, ni la cobertura de  
l'assegurador suspesa, ni aquest alliberat de la seva obligació, en cas que l'assegurador  
hagi de fer efectiva la garantia.

L'assegurador no podrà oposar a l'assegurador les excepcions que puguin correspondre'l  
contra el prenedor de l'assegurança.

L'assegurador assumeix el compromís d'indemnitzar l'assegurador al primer requeriment  
de SMHAUSA, i a pagar amb caràcter incondicional i dintre, com a màxima, dels vuit dies  
següents a ser requerit a fer efectiva, la suma o sumes que fins a la concurrència de la  
xifra assegurada s'expressi en el requeriment.

La present assegurança de caució estarà en vigor fins a la formalització de l'escriptura  
de compravenda.

A ....., el ..... de .....de .....

Signatura assegurador