



PLEC DE CLÀUSULES QUE HA DE REGIR LA COMPRAVENTA DEL TERRENY DESTINAT A PÀRKING A LA ZONA DE LA TORRE D'EN GUIU

1. OBJECTE

Constitueix l'objecte del present plec regular l'adquisició d'un bé immoble (finca no urbanitzable) al terme municipal del Catllar, concretament, a la zona de la Torre d'En Guiu, amb la finalitat de destinar-ho a aparcament públic.

L'adquisició té la justificació, segons consta a la memòria justificativa, en la necessitat del municipi en ampliar les zones d'aparcament dins del nucli urbà, per tal de poder pal·liar els problemes d'aparcament actuals a la zona de la Torre d'en Guiu, així com facilitar i promoure l'accés al poble i les visites i gaudi de les activitats i serveis que aquest ofereix, amb gran afluència de gent.

LOCALITZACIÓ I CONDICIONS TÈCNIQUES

Les característiques que ha de disposar la nova zona d'aparcament, segons l'Informe de l'Arquitecte municipal obrant a l'expedient, són les següents:

- Cal que disposi d'una superfície no inferior a 3.000m², dels quals es podrien obtenir un mínim d'unes 120 places d'aparcament.
- Cal que sigui propera al complex lúdic-esportiu La Torre d'en Guiu, on se celebren esdeveniments, festivals, actes esportius...amb gran afluència de gent.
- Cal que sigui propera al nucli antic i en concret a la Plaça de la Vila, on se celebren diades Castelleres amb gran afluència de gent.
- Cal que estigui comunicada amb el sistema viari principal de titularitat municipal, per tal de garantir les comunicacions tant dels vehicles com dels vianants.

CONDICIONS DE TITULARITAT

- Les finques que es proposin ho seran amb l'acord de la totalitat de les persones propietàries.
- La finca haurà d'estar lliure de càrregues i gravàmens.

2. NATURALESIA I RÈGIM JURÍDIC

El contracte que regula aquest Plec és l'adquisició d'un bé immoble consistent en una finca no urbanitzable, mitjançant un contracte de compravenda.





De conformitat amb el que preveu l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), queden exclosos de l'àmbit d'aplicació de la LCSP: "(...) *els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals (...)*".

El present contracte, que té la naturalesa de contracte privat, es regirà per allò que disposa el present plec i, en tot allò que no estigui previst en el mateix, es regirà pel que fa a la seva preparació i adjudicació per la legislació patrimonial:

- a. Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (LPAP).
- b. Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC).
- c. Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL).
- d. Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns dels ens locals (RBEL).
- e. Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (RGLPAP).
- f. Resta de normativa administrativa aplicable.
- g. Pel que fa als dubtes i llacunes que es puguin presentar s'han d'aplicar els principis extrets de la LCSP i les seves disposicions de desplegament, d'acord amb l'article 4 de la LCSP.

Pel que fa als seus efectes, compliment i extinció, en tot allò no previst en el present plec es regirà per la normativa civil aplicable, i la resta de normativa de dret privat que li resulti d'aplicació.

Al present contracte li resulten també d'aplicació les obligacions en matèria de transparència previstes en la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTC) en tant que, d'acord amb el seu article 13, la transparència en l'àmbit dels contractes subscrits pels subjectes obligats és aplicable a tots els contractes, "*inclosos els patrimonials*".

El desconexament de les presents clàusules en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix l'obligació de complir-les.

El contracte s'ajustarà al contingut d'aquest plec. En cas de discrepància entre el present plec i qualsevol document contractual, prevaldrà el plec de clàusules.

3. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost màxim per la present licitació es correspon amb la partida pressupostària destinada a 920-60000, la qual ascendeix a la quantia de VINT MIL





EUROS (20.000.-€), impostos indirectes no inclosos, no admetent-se proposicions econòmiques per damunt dels DIVUIT MIL EUROS (18.000.-€), degut a què es contemplen a la partida pressupostària les despeses de la transmissió, realitzant-se les millores mitjançant baixada del preu. El preu del contracte serà el que resulti de l'adjudicació.

Per determinar el preu de la finca proposada, els licitadors hauran de tenir en compte l'informe de valoració de l'arquitecte municipal, de data 19 de setembre de 2024, i del qual s'adjunta l'extracte corresponent als presents plecs com **ANNEX IV**, en el qual s'incorporen unes taules de valoració juntament amb una ortofoto que indica la longitud de les parcel·les a l'accés a la Torre d'en Guiu, per determinar els diferents coeficients.

Els licitadors podran proposar com a màxim el valor que resulti de multiplicar els coeficients allà indicats, no podent superar en cap cas els DIVUIT MIL EUROS (18.000.-€).

4. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

L'adquisició tindrà lloc mitjançant concurs públic, d'acord amb l'article 116.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, l'article 30 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, i els articles 28 i següents del Reglament General de la Llei 33/2003 del Patrimoni de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost. S'aplicaran els principis de la Llei de Contractes del Sector Públic per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se.

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant els criteris d'adjudicació establerts a la clàusula vuitena del present plec de clàusules.

5. PUBLICITAT DEL PROCEDIMENT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa al present contracte, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans, la publicitat es realitzarà a través del perfil del contractant al qual es podrà accedir mitjançant l'adreça següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/ELCATLLAR?categoria=0>

6. REQUISITS DE CAPACITAT I SOLVÈNCIA

Estan facultades per subscriure aquest contracte les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar i que no incorrin en cap de les prohibicions de contractar incloses a la normativa i, en concret, les següents:

- Estar incursa la persona física o els administradors de la persona jurídica en algun dels supòsits de la Llei 3/2015, de 30 de març, reguladora de l'exercici de l'alt càrrec de l'Administració General de l'Estat, o les respectives normes de les comunitats autònomes, de la Llei 53/1984, de 26 de desembre,





d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques, o tractar-se de qualsevol dels càrrecs electius que regula la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes que s'hi estableixen.

La prohibició arriba a les persones jurídiques en el capital de les quals participin, en els termes i les quanties que estableix la legislació esmentada, el personal i els alts càrrecs a què es refereix el paràgraf anterior, així com els càrrecs electes al servei d'aquestes.

La prohibició s'estén igualment, en tots dos casos, als cònjuges, persones vinculades amb relació anàloga de convivència afectiva, ascendents i descendents, així com a parents en segon grau per consanguinitat o afinitat de les persones a què es refereixen els paràgrafs anteriors, quan es produeixi conflicte d'interessos amb el titular de l'òrgan de contractació o els titulars dels òrgans en què s'hagi delegat la facultat per contractar o els que exerceixin la substitució del primer.

- Haver sol·licitat la declaració de concurs voluntari, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estar declarades en concurs, llevat que en aquest hagi adquirit eficàcia un conveni o s'hagi iniciat un expedient d'acord extrajudicial de pagaments, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitats de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació que fixa la sentència de qualificació del concurs.
- No estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o de Seguretat Social que imposen les disposicions vigents. En aquest sentit, es considera que s'estan al corrent quan els deutes estiguin ajornats, fraccionats o se n'hagi acordat la suspensió en ocasió de la impugnació d'aquests deutes.

Els requisits de capacitat i solvència s'han de complir en el moment de finalització del termini de presentació de les sol·licituds.

7. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als Plecs i altra documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna. Cada entitat licitadora no podrà presentar més d'una proposició, ni subscriure cap proposta en unió temporal amb uns altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscrietes.

Lloc i termini de presentació d'ofertes

Les proposicions per optar a aquest procediment s'han de presentar en el model normalitzat disponible a l'efecte a través del portal de contractació.





Les proposicions es presentaran en la forma, termini i lloc indicats a l'anunci de licitació, mitjançant l'eina Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible en el Perfil del Contractant de l'Ajuntament del Catllar.

Tota la informació relativa al Sobre Digital es pot consultar en el document **"Instruccions sobre l'ús de mitjans electrònics en els procediments de contractació"** publicat en el Perfil del Contractant.

Cal tenir en compte que l'eina "Sobre Digital", mitjançant el correu electrònic que els licitadors hagin assenyalat en el formulari d'inscripció, demanarà 24 hores després de finalitzat el termini de presentació d'ofertes, que s'introdueixi la paraula clau, necessària per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre ni al seu desxifrat. Per tant, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de l'oferta i la mesa acordarà la seva exclusió.

El termini de presentació d'ofertes serà de **15 dies naturals**, a comptar de de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el Perfil del Contractant, i s'acabarà a les **23.59 h de l'últim dia de presentació d'ofertes d'acord amb l'anunci de licitació**. No obstant, si l'últim dia del termini és inhàbil s'entendrà prorrogat al dia hàbil següent.

La presentació de les ofertes es farà en **DOS sobres** degut a que en el Plec únicament s'estableixen criteris d'adjudicació que depenen de fórmules.

Cada licitador, individualment, no podrà presentar més d'una proposició, amb la conseqüència de la no admissió de totes les propostes presentades en infracció d'aquesta norma.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut del present plec, i la declaració conforme reuneix tots i cadascun dels requisits exigits en el mateix.

Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar informació addicional o complementària 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 l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació.

Les proposicions per participar en la licitació es presentaran en dos sobres, autenticats pel licitador, en què hi constarà la denominació del sobre i la llegenda "Oferta per l'adquisició per part de l'Ajuntament de finca destinada a aparcament municipal". El contingut dels sobres que han d'acompanyar a la sol·licitud:





SOBRE A – Declaració responsable: els licitadors hauran d'incloure una declaració responsable, segons el model que figura com **ANNEX I** o **II**.

SOBRE B – Proposta econòmica i enllumenat públic, **ANNEX III**.

Tots els documents que es presentin han de ser originals o bé autèntics, de conformitat amb la legislació vigent.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents:

SOBRE A – Documentació Administrativa

Declaració responsable del licitador on indiqui que compleix amb els requisits de personalitat i capacitat exigits pel present plec, d'acord amb el model de **I'ANNEX I** o **II**, signada pel representant legal, en cas de persones jurídiques.

ADVERTÈNCIA

La documentació que conté el sobre precedent no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre B. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió per la mesa de licitació.

SOBRE B – Proposició valorable mitjançant fórmules.

En aquest sobre s'inclourà la proposta econòmica d'acord amb el model que s'adjunta com **ANNEX III**, tot indicant a la mateixa si la finca proposada disposa d'accés directe a la xarxa d'enllumenat públic.

La proposició econòmica s'ha de presentar per escrit i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-la.

Per determinar el preu de la finca proposada, els licitadors hauran de tenir en compte l'informe de valoració de l'arquitecte municipal, de data 19 de setembre de 2024, i del qual s'adjunta l'extracte corresponent als presents plecs com **ANNEX IV**, en el qual s'incorporen unes taules de valoració juntament amb una ortofoto que indica la longitud de les parcel·les a l'accés a la Torre d'en Guiu, per determinar els diferents coeficients.

Els licitadors podran proposar com a màxim el valor que resulti de multiplicar els coeficients allà indicats, no podent superar en cap cas els VINT MIL (20.000.-€) EUROS.

8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà als següents criteris d'adjudicació:





CRITERIS AUTOMÀTICS:

100 punts

- Enllumenat públic

Que algun dels seus límits tingui accés directe a la xarxa d'enllumenat públic	20 punts
--	-----------------

- Oferta econòmica

Puntuació = (cànon inferior / cànon ofert) x punts	Fins a 80 punts
--	------------------------

Obtindrà la major puntuació l'oferta amb el cànon inferior, i la resta de puntuacions es calcularan de manera proporcional d'acord amb la fórmula anterior.

9. NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA

Les notificacions de tots els acords adoptats per part de l'òrgan de contractació es practican per mitjans electrònics quan l'interessat resulti obligat a rebre'ls per aquesta via de conformitat amb l'art. 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Les notificacions per mitjans electrònics es practican mitjançant la compareixença en la seu electrònica. A aquests efectes, l'empresa indicarà les persones autoritzades a rebre les notificacions electròniques amb plens efectes jurídics i indicant l'adreça de correu electrònic on rebre-les. En aquests casos, l'empresa rebrà un correu electrònic indicant que la notificació corresponent està a disposició de la interessada en la seu electrònica.

S'entén per compareixença en la seu electrònica, l'accés per part de l'interessat al contingut de la notificació.

Els mitjans electrònics, informàtics i telemàtics utilitzables hauran de complir, a més, els requisits establerts a la LCSP.

10. OBERTURA DE SOBRES

En cas que durant el termini de presentació de proposicions no es presenti cap oferta es declararà desert el concurs per part de l'òrgan de contractació.

L'òrgan de contractació no podrà declarar deserta una licitació quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec.

Mesa de licitació

L'òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de contractació que és l'òrgan competent per valorar les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i





actuarà conforme al previst en l'article 326 de la LCSP, d'aplicació subsidiària.

La Mesa de contractació, d'acord amb allò que s'ha fixat en el punt 7 de la disposició addicional segona de la LCSP, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, la secretaria o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic-pressupostari, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la corporació, o membres electes d'aquesta sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, en el seu cas, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta.

Actuarà com a Secretari un funcionari de la corporació.

La seva composició es conformarà de la forma següent:

a) President:

- Xavi Canadell Olivé, Alcalde
- Suplent: Regidor Jordi Ruiz Domènech

b) Vocals:

- Èrica Oliver Caldés, Secretaria-Interventora de la Corporació.
- Suplent: Eduard Padró Obiols
- Xavier Esteve Sosa, arquitecte tècnic municipal
- Suplent: Sandra Real Núñez
- Olga Urgel Lluelles
- Suplent: Núria Gavalrà Salort

c) Secretari:

- Berta Jarque Voltas, funcionària que presta els seus serveis en l'òrgan de contractació.
- Suplent Jonathan López Skoog, arquitecte municipal

La Mesa actua vàlidament en presència de la meitat més un dels seus membres. Ordinàriament, els acords s'adopten per majoria simple i la presidència exerceix el vot de qualitat en cas d'empat reiterat.

En tot moment, la Mesa de licitació pot sol·licitar l'assessorament i els informes dels tècnics que consideri necessaris a fi d'avaluar les ofertes presentades.

Les dates de les reunions públiques de les Meses, i qualsevol variació de les mateixes, es publicarà en el perfil del contractant de l'Ajuntament amb l'antelació suficient per la seva assistència per part dels licitadors.





Obertura sobre A – Documentació administrativa

La mesa de contractació, en reunió interna a celebrar el primer dia hàbil posterior a la finalització del termini de presentació de proposicions més 24 hores, procedirà a l'obertura del sobre "A" dels licitadors i comprovarà l'existència i correcció de la documentació que ha de contenir.

La Mesa concedirà, si ho estima convenient, un termini no superior a tres dies perquè els licitadors corregeixin els defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada.

L'esmena haurà de presentar-se electrònicament, exposant l'aportació de la documentació corresponent.

En cas que es presentin ofertes fora del termini establert correspondrà a la Mesa declarar aquesta circumstància i acordar la seva inadmissió, practicant-se la corresponent notificació als licitadors que les hagin presentat.

La Mesa publicarà en el perfil del contractant l'exclusió dels licitadors.

Obertura sobre B – Documentació valorable mitjançant fórmules

Finalment, procedirà a l'obertura i examen del sobre "B", que contenen les ofertes econòmiques, i si disposa d'accés directe a la xarxa d'enllumenat públic. A la vista de la valoració d'aquests criteris de ponderació automàtica, la Mesa de contractació proposarà a l'adjudicatari.

La Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació. 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.

La Mesa podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre empreses licitadores.

Un cop valorades les ofertes, la Mesa efectuarà una relació classificada per ordre decreixent identificant l'oferta amb millor puntuació.

En casos d'empat en les puntuacions obtingues per les ofertes dels licitadors, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte:

- a) La proposició que hagi obtingut una millor puntuació en l'oferta econòmica.

En cas de persistir l'empat un cop aplicats els criteris de desempat l'adjudicació es





decidirà mitjançant sorteig, que es durà a terme en acte públic, prèvia convocatòria.

11. CLASSIFICACIÓ DE LES OFERTES I REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

L'òrgan de contractació classificarà les ofertes en forma decreixent a la vista de la proposta formulada per la Mesa, i requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu (10) dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació a què es fa esment a continuació:

- Acreditació de la personalitat jurídica i representació, si és el cas.
- Acreditació, en el seu cas, del compliment dels requisits de la declaració responsable de l'**ANNEX I o II**.

El requeriment que s'efectuï al licitador té la consideració d'acte de tràmit i d'impuls de l'expedient.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

Així mateix, l'eventual falsedat en allò declarat per les empreses licitadores en les declaracions pot donar lloc a la causa de prohibició de contractar amb el sector públic prevista en l'article 71.1.e de la LCSP.

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.

12. IMPUGNACIÓ DELS ACORDS DE LA MESA

Els actes de la Mesa pels quals s'acordi l'admissió, inadmissió o exclusió de les ofertes o licitadors seran susceptibles d'impugnació mitjançant recurs d'alçada de conformitat amb la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

13. ADJUDICACIÓ

Un cop presentada la documentació requerida per part del licitador que ha presentat la millor oferta, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte.

L'adjudicació del contracte es notificarà a tots els licitadors i es publicarà en el perfil de contractant de l'Ajuntament.

Les proposicions presentades, tant les declarades admeses com les rebutjades sense obrir o les desestimades una vegada obertes, seran arxivades a l'expedient.





Adjudicat el contracte i transcorregut el termini per a la interposició de recursos sense que s'hagin interposat, la documentació que acompanya a les proposicions quedarà a disposició dels interessats. Si els licitadors no exerceixen aquest dret, l'Ajuntament quedarà autoritzat per procedir a la destrucció total de la documentació, transcorregut un any des de la seva adjudicació.

14. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze (15) dies hàbils a aquell en que es realitzi la notificació de l'adjudicació al licitadors i candidats. No obstant, s'iniciaran els tràmits per la seva elevació a escriptura pública.

La escriptura pública de compravenda serà atorgada davant el Notari que es designi per l'Ajuntament i en la data que s'indiqui per aquest, sense perjudici del possible aplaçament, expressament autoritzat per l'Ajuntament, i prèvia sol·licitud de l'adjudicatari, justificant les circumstàncies excepcionals en que es fonamenti el mateix.

El mateix dia en que es procedeixi a la formalització en document públic notarial a la transmissió de l'immoble i amb antelació suficient es personaran tècnics de l'Ajuntament amb el venedor de l'immoble objecte de transmissió, amb la finalitat de verificar que l'estat i contingut coincideix amb l'ofertat i valorat, i que es troba lliure d'ocupants i a l'objecte de procedir a la entrega de la possessió de l'immoble.

En el moment de l'atorgament de la escriptura pública, ha d'acreditar-se que s'ha procedit a l'aixecament i cancel·lació registral de les càrregues que poguessin existir, podent l'Ajuntament, constatant la seva efectiva eliminació, detreure una quantitat suficient que garanteixi les cancel·lacions formals pel venedor d'aquelles, fins l'acreditació de l'eliminació de les mateixes.

Qualsevol incompliment de les condicions establertes a la oferta, una vegada aprovada la mateixa per l'òrgan de contractació, faculta a l'ajuntament per no adquirir l'immoble. Igualment, l'Ajuntament podrà no adquirir l'immoble si en qualsevol moment detecta inexactitud, error, falsedat a la oferta o no s'ajusta a les obligacions contingudes al Plec, sense que càpiga reclamació alguna per l'oferent de la mateixa, que, en qualsevol cas, des de l'acceptació de la seva oferta queda obligat a l'atorgament de l'escriptura.

El venedor s'obliga, a la entrega i sanejament de la finca objecte d'adquisició, d'acord amb l'article 1.461 del Codi Civil.

15. PAGAMENT DEL PREU I DESPESES DE LA FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El pagament del preu al venedor serà abonat mitjançant transferència bancària a l'acte de formalització en escriptura pública, en un únic pagament.





Les despeses que s'originin com a conseqüència de la compravenda seran assumides per les parts conforme a llei.

16. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'extingirà per compliment o per resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives, 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 d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les empreses licitadores, abans de la formalització del contracte.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho als licitadors, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

En aquests supòsits no s'abonarà als licitadors quantitat alguna en concepte d'indemnització ni compensació per haver-se presentat al procés de licitació.

17. RÈGIM DE RECURSOS I TRIBUNALS

La competència per resoldre qualsevol litigi derivat del compliment del contracte de compravenda regulat en aquest procediment, correspon als Jutjats de Tarragona, segons fur imperatiu de l'article 52 de la Llei d'Enjudiciament Civil.

No obstant, es consideraran actes jurídics separables els que dictin en relació amb la seva preparació i adjudicació i, en conseqüència, podran ser impugnats davant l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu de conformitat amb la legislació d'aplicació. Així, totes aquelles qüestions sorgides amb motiu de la interpretació, modificació i aplicació del present plec, així com de les resolucions i contractes a que pugui donar lloc aquell, seran resoltes per l'òrgan de contractació i la seva resolució esgota la via administrativa. Contra la mateixa, cabrà interposar potestativament Recurs de Reposició en el termini d'un mes des del dia següent a la seva notificació, o Recurs Contenciós Administratiu en el termini de dos mesos des del següent al de la seva publicació o notificació.





18. PROTECCIÓ DE DADES

Les dades personals de les persones licitadores, obtingudes per l'Administració en aquest procediment de contractació, seran tractades per la unitat responsable de l'activitat de tractament amb la finalitat o les finalitats identificades a continuació:

Denominació de l'activitat de tractament: Compravenda bé immoble a la zona de la Torre d'En Guiu per destinar a pàrquing.

Responsable del tractament de les dades personals: AJUNTAMENT EL CATLLAR.

Finalitat: La gestió de la present licitació

Drets de les persones interessades: podeu sol·licitar l'accés i la rectificació de les vostres dades, així com la supressió o la limitació del tractament quan sigui procedent. També us podeu oposar al tractament d'acord amb la normativa vigent.

Informació adicional: dpd@elcatllar.cat





19. ANNEX I - DECLARACIÓ RESPONSABLE PERSONES FÍSQUES (SOBRE A)

En/Na amb DNI
núm., en nom propi, o com a representant
de....., amb domicili a
carrer als efectes de procedir a poder participar en el procediment
d'adquisició per part de l'Ajuntament de finca no urbanitzable, plec del qual conec i accepto
en la seva integritat,

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

1.- Que disposo de capacitat d'obrar i jurídica, i que soc titular de l'immoble que ofereixo lliure de càrregues i gravàmens i d'arrendataris, ocupants i/o precaristes i que reuneixo els requisits de solvència establerts al plec de condicions. En aquest sentit declaro igualment que l'immoble que ofereixo a la licitació:

- a) Es troba inscrit en el Registre de la Propietat al meu nom o persona a la que represento i tinc, en aquest cas, poders suficients per vendre sobre la mateixa.
- b) Es troba lliure de càrregues i gravàmens i en condicions jurídiques per permeten la seva immediata escriptura i inscripció al Registre de la Propietat.
- c) Es troba lliure d'arrendataris, ocupants o precaristes.

2.- Igualment declaro sota la meva responsabilitat que l'immoble que ofereixo es troba dins dels criteris exigits al plec en relació a la tipologia i característiques.

3.- Que no estic incurs en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració establertes a la Llei de Contractes del Sector Públic.

4.- Que estic al corrent de les meves obligacions tributàries i de la Seguretat Social i que no existeixen deutes de naturalesa tributaria en període executiu amb l'Ajuntament del Catllar.

5.- Autoritzo expressament al personal de l'Ajuntament del Catllar, a accedir a la parcel·la de la meva propietat objecte de la oferta amb la finalitat d'inspeccionar i comprovar l'estat de conservació de la finca quantes vegades estimin oportú, prèvia sol·licitud. Aquesta autorització inclou la presa de fotografies o vídeos.

El que declaro als efectes del previst en el plec de clàusules que regeixen la licitació, comproment-me a presentar la justificació acreditativa de tals requisits en el termini que sigui requerit per la mateixa, en el cas de ser seleccionat per la transmissió de l'immoble ofert, indicant que posseeixo tots els requisits en el moment de presentació de la present declaració responsable i autoritzant expressament a l'Ajuntament la seva verificació.

I perquè així consti signo la present declaració.

A de de 2024

Signat:





**20. ANNEX II – DECLARACIÓ RESPONSABLE PERSONES JURÍDIQUES
(SOBRE A)**

En/Na amb DNI
núm., en nom de la societat....., amb
NIF i domicili a carrer
d'acord amb la escriptura de poder (o document
que l'habiliti per actuar en nom de la persona jurídica que representa), als efectes de
contractar amb l'Ajuntament,

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

1.- Que la empresa a la que represento disposa de capacitat d'obrar i jurídica i de l'habilitació professional necessària per vendre l'immoble i poder participar a la licitació per la venda.

L'objecte social de la empresa comprèn l'activitat objecte d'aquest contracte, d'acord amb el recollit a l'article del seus estatuts socials, que es troben correctament inscrits als registres corresponents.

2.- Que la empresa disposa dels requisits mínims de solvència establerts per concórrer a la licitació. En aquest sentit, declaro igualment que l'immoble que ofereixo a la present licitació:

- a) Es troba inscrit al Registre de la Propietat al meu nom o persona que represento i que tinc, en aquest cas, poders suficients per vendre'l.
- b) Que es troba lliure de càrregues i gravàmens i en condicions jurídiques que permetin la seva immediata escriptura i inscripció al Registre de la Propietat.
- c) Es troba lliure d'arrendataris, ocupants o precaristes.

3.- Que a aquesta licitació no concorre cap altra empresa del grup empresarial al que pertany la que represento.

4.- Que, ni jo personalment, ni cap dels administradors de la persona jurídica sobre la qual actuo, estem incursos en cap de les prohibicions de contractar amb l'Administració establertes a la Llei de Contractes del Sector Públic.

5.- Que la empresa a la que represento es troba al corrent de totes les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i que no existeixen deutes de naturalesa tributària en període executiu amb l'Ajuntament del Catllar.

6.- Igualment declaro sota la meva responsabilitat que l'immoble que ofereixo es troba dins dels criteris exigits al plec en relació a la tipologia i característiques de l'immoble.

7.- Que autoritzo expressament al personal de l'Ajuntament del Catllar, a accedir a la finca de la meua propietat objecte de venda amb la finalitat d'inspeccionar i comprovar l'estat de conservació de la finca quantes vegades estimin oportú, prèvia sol·licitud. Aquesta autorització inclou la presa de fotografies o vídeos.

I perquè així consti signo la present declaració.

A de de 2024

Signat:





21. ANNEX III – PROPOSTA ECONÒMICA I ENLLUMENAT (SOBRE B)

En/Na amb DNI núm. veí/veïna
de amb domicili a en nom propi / en
representació de, assabentat/ada de les condicions i requisits
exigits en el procediment obert convocat per a l'adquisició per part de l'Ajuntament d'una
finca no urbanitzable.

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

- 1.- Que conec i accepto plenament totes les clàusules del plec que regeix aquesta licitació.
- 2.- Que realitzo la oferta de venda de l'immoble situat al Catllar, de superfície i
referència cadastral
- 3.- Que la parcel·la oferta es troba sense càrregues ni gravàmens i no té servituds de cap
classe, arrendaments, precaristes, o altres limitacions de la propietat o possessió.
- 4.- Que la finca oferta reuneix les condicions exigides al Plec de Clàusules i s'adjunta en
aquest sobre la documentació necessària a fi de que es pugui acreditar el compliment dels
criteris d'adjudicació pels que es regeix el concurs.
- 5.- Que en cas de que sigui adjudicatari d'aquest concurs, presentaré tota la documentació
necessària dins del termini exigít al plec.
- 6.- Que realitzo la següent oferta per la finca als següents termes:

Preu total: (cal tenir en compte els coeficients de l'**ANNEX IV** que
fixen el màxim valor admès).
- 7.- Que la finca té accés directe a la xarxa d'enllumenat públic

- ☐ Sí
☐ No

Igualment declaro sota la meva responsabilitat ser el titular / trobar-me facultat pel titular, per
la venda i m'obligo a poder realitzar la transmissió dins del termini de 15 dies a contar des del
següent al de la notificació, per elevar a document públic notarial.

Les despeses de la citada transmissió seran conforme llei. Igualment em comprometo a
presentar la documentació exigible conforme a aquest plec o qualsevol altre necessària per
realitzar la transmissió, dins de termini a requeriment de l'Ajuntament.

A _____, a _____ de _____ de 2024

Signatura del declarant, Signat: _____





22. ANNEX IV – EXTRACTE INFORME TÈCNIC VALORACIÓ TERRENYS

Per a la valoració del sòl es té en compte la seva naturalesa, el seu aprofitament actual i/o potencial i la qualificació urbanística dins del planejament vigent. A més, es proposa aplicar un coeficient en funció de la proximitat a la Torre d'en Guiu, ja que la intenció és que les persones usuàries d'aquest aparcament puguin accedir a peu al recinte.

El criteri de valoració aplicat és l'establert al capítol III Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el reglament de valoracions del sòl.

Els terrenys afectats tindran un ús actual agrari tot i que en alguns casos potser que el cultiu està abandonat. D'acord amb document "Valors bàsics immobles rústics, cultius, aprofitaments, construccions agràries i índex correctors 2023 Tarragona" publicat per l'Agència Tributària de Catalunya, el valor dels terrenys en els paràmetres adoptats és el següent:

- Categoria tercera: similar a la mitjana provincial
- Regadiu (hortes): 38.000€/ha

Dit això, la taula resum de les valoracions queda de la següent manera:

Valor/classe	Sòl no urbanitzable €/m ²
Sòl	3,80€/m ²

Degut a la gran quantitat d'activitats que es desenvolupen i es pretenen desenvolupar al complex lúdic-esportiu de La Torre d'en Guiu, esdevé un aspecte molt rellevant a l'hora d'adquirir una parcel·la per aquest ús, la proximitat a aquest recinte, i cal valorar-ho conseqüentment, per garantir que els usuaris del mateix puguin apropar-se a peu a les instal·lacions. Per aquest motiu, es proposa la següent taula, que relacionaria indirectament la distància entre el centre de gravetat de la parcel·la amb l'accés al recinte de la Torre d'en Guiu, és a dir, a menys distància major és aquest coeficient per la valoració:

Distància	Coeficient
Entre 0 i 200m	1,40
Entre 200 i 400m	1,20
Més de 400m	1,00

S'adjunta al present informe una ortofoto de la zona amb indicació de les diferents zones per distàncies.

Amb tot això, la taula resum de les valoracions queda de la següent manera:

Distància	Valoració
Entre 0 i 200m	5,32€/m ²
Entre 200 i 400m	4,56€/m ²
Més de 400m	3,80€/m ²





AJUNTAMENT
DEL CATLLAR



Ajuntament del Catllar

Plaça de la Vila 1, El Catllar. 43764 (Tarragona). Tel. 977653101. ajuntament@elcatllar.cat
www.elcatllar.cat

