



PLEC DE CLÀSULES ADMINISTRATIVES GENERALS PER L'ALIENACIÓ DE BÉNS PATRIMONIALS DE L'AJUNTAMENT DE SOSES

Clàusula 1. Finalitat del plec de clàusules

Aquest plec de clàusules administratives general té per objecte regular la venda, per subhasta, dels béns patrimonials propietat de l'Ajuntament de Soses, per tal de treure profit d'uns béns que actualment no aporten cap rendiment al municipi, per als conreus admissibles en cada moment per la normativa aplicable, que limita, actualment, la introducció del regadiu en part del terme de Soses.

Clàusula 2. Llei del contracte

2.1. Quant a la preparació i adjudicació, el contracte de compravenda es regeix, en allò que no preveuen les presents clàusules, pels diferents plecs de clàusules particulars i per les disposicions següents:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques.
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003.
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

2.2. Quant als seus efectes i extinció, el contracte es regeix per les normes de dret civil que li són pròpies, com també per la legislació hipotecària pertinent.

Clàusula 3. Jurisdicció

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

Les controvèrsies que sorgeixin derivades dels efectes i extinció del contracte seran competència de la jurisdicció civil.

Clàusula 4. Objecte del contracte

Els plecs de clàusules administratives particulars han de determinar clarament l'objecte del contracte –cadastralment i registral– i el tipus mínim de licitació, que no podrà ser inferior al que contingui l'informe de taxació del bé.

La superfície es determina en funció de la cartografia cadastral vigent, i podrà ser comprovada prèviament a la signatura del contracte. En cas que hi hagi variacions de superfície respecte a l'expressada en cada expedient de contractació que siguin superiors al 10%, el preu final del contracte s'ha d'augmentar o reduir en proporció.

Clàusula 5. Garanties

De conformitat amb l'article 137.6 de la Llei 33/2003, la participació als procediments requereix la constitució d'una garantia d'un 5% del valor de taxació del bé.

Clàusula 6. Despeses Els adjudicataris han d'assumir les despeses i impostos





- a) de la formalització del contracte
- b) de l'escriptura de compravenda
- c) de la llicència de parcel·lació urbanística o de la seua declaració d'innecessarietat, si escau;
- d) de l'escriptura de segregació respecte de la finca matriu de l'Ajuntament, si escau, així com de la d'agregació o agrupació,
- e) de la inscripció registral de la compravenda i de les segregacions prèvies que, si escau, calgui practicar respecte de les finques municipals, com també de les agregacions i agrupacions, així com qualssevol altres que resultin d'aplicació, segons les disposicions vigents en la forma i quantia que aquestes assenyalin.

L'import màxim que ha d'assumir el contractista en base amb aquest apartat és de 20.000 euros.

Clàusula 7. Presentació d'ofertes

7.1. Les ofertes es poden presentar, únicament, on s'especifiqui a l'anunci de licitació o al plec particular. Els anuncis de licitació s'han de publicar al perfil del contractant que preveu la normativa de contractació del sector públic, o aquella que la substitueixi.

7.2. Si l'anunci de licitació no diu res, s'han de presentar a l'adreça següent: Entitat: Ajuntament de Soses. Registre general o oficina d'assistència en matèria de registres Domicili: Plaça Ajuntament, 1 25181 Soses

7.3. La presentació de proposicions pressuposa per part del licitador l'acceptació incondicionada de les clàusules d'aquest plec i del particular.

7.4. No es pot presentar més d'una proposició per licitador a un mateix lot. En cas que així sigui, s'ha d'entendre com a única proposició vàlida la que contingui una oferta més avantatjosa econòmicament.

7.5. Les ofertes s'han de presentar tal com s'indiqui a l'anunci de licitació o el plec particular i, si no diu res, en sobre tancat, d'acord amb el model següent:

".....
....., amb DNI/NIE
....., [si escau] en
representació de l'entitat
.....
....., amb CIF.....,
assabentat/da de l'expedient per a la per a la compra de béns patrimonials de
l'Ajuntament de Soses, concretament del bé
..... per subhasta, faig constar que
conec el plec que serveix de base al contracte i que l'accepto íntegrament, que prenc part
de la licitació i que em comprometo a adquirir-lo pel preu
de.....euros. Signatura del licitador, Signat:
.....
....."

En aquest sobre cal acreditar que s'ha constituït una garantia provisional del 5% del preu de licitació.

Clàusula 8. Obertura de pliques

8.1. L'obertura es fa per dos funcionaris de l'Ajuntament, mitjançant acte públic.





8.2. En cas d'empat, l'adjudicació té lloc a favor de l'oferta registrada abans, d'entre els empatsats.

8.3. En el supòsit de renúncia o incompliment de les condicions establertes al present plec o al particular per part del licitador que hagi presentat l'oferta més alta, s'han d'estendre els efectes de l'adjudicació al següent postor que hagi efectuat la millor oferta, i així successivament. A més a més, l'Ajuntament ha d'executar la garantia provisional.

Clàusula 9. Adjudicació

9.1. Una vegada obertes les pliques, s'ha de demanar informe previ del departament competent en matèria d'Administració local, quan ho estableixi la normativa patrimonial.

9.2. Així mateix, cal tramitar, si escau, l'autorització de segregació i, obtinguda aquesta, la declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació urbanística. La sol·licitud i recepció dels informes s'ha de comunicar als interessats, a l'efecte de produir la suspensió de terminis per a resoldre i notificar.

9.3. Seguidament, s'ha adoptar la resolució d'adjudicació, la qual s'ha de notificar als licitadors i publicar al perfil del contractant de l'Ajuntament, que s'ubica a l'adreça que consti a cada expedient de contractació o, si no hi consta, a la següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/18968621?categoria=0>

9.4. Finalment, el contracte s'ha de formalitzar en escriptura pública davant la notaria designada per l'Ajuntament venedor.

A aquest efecte, en la mateixa notificació en què es comuniqui la resolució d'adjudicació, s'ha de requerir la part adjudicatària perquè, en el termini màxim d'un mes, dipositi a la Tresoreria de l'Ajuntament el preu de venda de l'immoble. En cas que l'adjudicatari no ho faci així, l'Ajuntament pot resoldre el contracte adjudicat.

Clàusula 10. Escriptura pública de compravenda L'escriptura pública de compravenda no es pot signar fins que l'Ajuntament hagi cobrat la totalitat del preu de la compravenda. L'Ajuntament ha de lliurar a la part compradora la possessió del bé venut i aquesta haurà de sol·licitar tant al Registre de la Propietat com al Cadastre que efectuïn les corresponents inscripció i alteració, respectivament.

Clàusula 11. Millores fetes per tercers En aquells béns patrimonials en què els particulars hagin efectuat millores que hagin augmentat el valor de la finca, s'ha de detallar en els plecs particulars la part de preu que ha de ser abonada a l'Ajuntament, corresponent a la propietat, i separatament l'import que es considera que valen les millores efectuades pel tercer, que tindrà un caràcter merament orientatiu per als postors.

Per a la signatura de l'escriptura pública serà suficient amb el pagament del preu d'adjudicació a l'Ajuntament. Si el tercer que ha realitzat les millores té dret a cobrar-les, d'acord amb les disposicions civils aplicables, l'adjudicatari n'ha d'assumir el pagament íntegre, sigui quin sigui l'import, superior o inferior a la valoració orientativa efectuada per l'Ajuntament, i no pot reclamar cap indemnització, rescabament, minoració ni cap quantitat a la Corporació pel fet d'haver d'indemnitzar les millores, atès que ja ha estat advertit d'aquesta eventualitat.





Si l'adjudicatari és qui ha realitzat les millores, no podrà reclamar cap indemnització, rescabament, minoració ni cap quantitat a l'Ajuntament per aquest motiu, atès que la valoració de les finques ja s'ha fet descomptant les millores efectuades per particulars i, per tant, no hi hauria enriquiment injust per part de la Corporació.

