

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR L'ALIENACIÓ DE UNA PARCEL·LA, INTEGRANT DEL PMS, UBICADA AL CARRER DE L'AVELLANER NÚM. 15, DEL TERME MUNICIPAL DE MASPUJOLS (PARCEL·LA A3 DEL SECTOR DESENVOLUPAT PEL PLA PARCIAL RESIDENCIAL SAU-1)

1. OBJECTE	2
2. NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC	3
3. PREU DE LICITACIÓ.....	4
4. CONDICIONS DELS LICITADORS.....	5
5. GARANTIA	5
6. CÒMPUT DE TERMINIS I DIES FEINERS	5
7. PRESENTACIÓ D'OFERTES	5
8. OBERTURA D'OFERTES I MESA DE CONTRACTACIÓ.....	8
9. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ	9
10. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES	9
11. DESPESES I IMPOSTOS	9
12. ADJUDICACIÓ.....	10
13. FORMALITZACIÓ	11
14. DRETS I DEURES DE L'ADJUDICATARI.....	11
ANNEX 1 - DECLARACIÓ RESPONSABLE SOBRE INCOMPATIBILITATS I CAPACITAT PER CONTRACTAR I ESTAR AL CORRENT DE LES OBLIGACIONS TRIBUTÀRIES.....	12

1. OBJECTE

Aquest plec de clàusules administratives particulars té per objecte regular l'alienació, mitjançant concurs, de la parcel·la de propietat municipal següent:

Parcel·la: Carrer Avellaner, 15 (Parcel·la A-, pla residencial SAU-1)

- Superfície: 229, 17 metres quadrats
- Valoració del bé: 31.748,14 €
- Inscripció al Registre de la Propietat: volum 1147, llibre 27 de Maspujols, Folí 184, finca, 1014
- Llindars:
 - Nord, carrer Avellaner
 - Sud, límit de l'àmbit d'actuació- sòl no urbanitzable
 - Est, parcel·la A2
 - Oest, parcel·la A4

2. NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC

Aquest contracte es regeix en allò que no preveuen les presents clàusules per les següents normes:

- a) Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (en endavant LBRL)
- b) Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipals i de règim local de Catalunya (en endavant TRLMRLC).
- c) Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agot, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU).
- d) Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament de patrimoni dels ens locals (en endavant RPEL).
- e) Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP)
- f) Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques

Ens trobem davant d'una alienació de patrimoni integrant del patrimoni municipal de sòl i habitatge (PMS) regulada en termes generals a la normativa urbanística (TRLU) i patrimonial (RPEL i LPAP).

Quant a la tramitació a seguir, l'article 166.2 TRLU estableix el concurs públic com el procediment per alienar els béns integrants del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.

D'acord amb l'article 9.2 del LCSP els contractes de compravenda estan exclosos de l'aplicació de la citada Llei, i per tant, s'han de regular per les seves normes especials, aplicant-se els principis d'aquesta llei per resoldre els dubtes i llacunes que es poguessin presentar. Per la seva banda, l'apartat 1 de l'esmentat article 209 TRLMRLC estableix que l'alienació de béns i drets patrimonials a títol onerosos requereix el compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local.

La normes sobre patrimoni dels ens locals no regulen el procediment de concurs, de manera que, per omplir aquesta llacuna aplicarem la normativa de contractació dels ens locals.

Així, per la preparació i adjudicació de l'alienació resulta aplicable la normativa patrimonial, així com allò que disposa el LCSP, en concret a través de tramitació ordinària i procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació, en aplicació dels articles 109 i 157 a 161.

La present alienació es regirà per aquest plec de clàusules administratives particulars i per les disposicions legals vigents d'aplicació. S'atribueix a l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu el coneixement de les qüestions litigioses sorgides sobre la preparació i adjudicació de la present alienació. Per la seva banda, l'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les qüestions litigioses sorgides entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

3. PREU DE LICITACIÓ

El preu de licitació del contracte, entès com a import mínim del preu de compravenda (IVA exclòs) que poden oferir els licitadors i que pot ser millorat a l'alça, es fixa en:

- Parcel·la A3: 31.748,14 €

El preu d'adjudicació s'abonarà com a màxim fins a la data de formalització de la venda en escriptura pública, mitjançant qualsevol forma admesa en dret, inclòs la transferència bancària.

4. CONDICIONS DELS LICITADORS

Estan facultades per ser adjudicatàries de la llicència objecte d'aquestes bases les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, que no incorrin en cap de les prohibicions de contractar recollides a l'art. 71 de la LCSP.

5. GARANTIA

El licitador en favor del qual s'adjudiqui la parcel·la objecte de la present licitació haurà de constituir una garantia de 1587,40 €.

El dipòsit o constitució de les garanties s'haurà de dur a terme davant la tresoreria de l'Ajuntament i pot fer-se en metàl·lic, valors públics o privats, aval, o mitjançant contracte d'assegurança o caució en els termes i les condicions que disposen els articles 55 a 58 del RGLCAP.

Aquesta garantia respondrà del manteniment de l'oferta per part de l'adjudicatari i es retornarà un cop es formalitzi la venda en escriptura pública davant de notari.

6. CÒMPUT DE TERMINIS. PRESENTACIÓ D'OFERTES

El termini de presentació d'ofertes és de **20 dies hàbils** des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil de contractant. En cas de que finalitzés en dissabte o festiu es prorrogaria fins el dia hàbil següent.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

Les proposicions per optar a participar en aquest procediment s'han de presentar a les oficines de l'Ajuntament de la Maspujols, al carrer Botiga, 1, 43382 Maspujols, del municipi, en horari de registre.

A més, l'Ajuntament, inserirà tota la informació relativa a aquesta convocatòria (plec de condicions, terminis de presentació de proposicions i d'al·legacions i adjudicació) en el perfil del contractant, que es troba al web municipal https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&keyword=maspujols&idCap=29798179&ambit=5&

També es poden enviar per correu postal, d'acord amb el que estableix l'article 80.2 del RGLCAP, sempre dins del termini de presentació d'ofertes establertes. Per tal que es puguin admetre les proposicions enviades per correu, cal que s'acreditin de forma fefaent, els següents extrems:

- a) que el sobre de la proposició ha estat lliurat a l'oficina de correus abans de les 14 hores de l'últim dia de presentació de les piques.
- b) que es comuniqui aquesta circumstància a l'Ajuntament durant l'últim dia de presentació de proposicions com a màxim, mitjançant fax, telegrama o correu electrònic, acompanyat



Ajuntament de Maspujols



d'una còpia del justificant de correu, amb clara identificació de l'empresa licitant, dia i hora de presentació de la plica.

En tot cas, si, transcorreguts 10 dies naturals des de l'acabament del termini de presentació de proposicions, no ha arribat l'oferta enviada per correu a l'òrgan de contractació, aquesta no serà admesa en cap cas.

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

La documentació pot presentar-se en qualsevol de les llengües oficials a Catalunya: català o castellà.

Els licitadors presentaran les pliques per a prendre part en el procediment d'alienació dins de **2 sobres tancats**. Tots ells portaran el nom del licitador, la signatura de qui presenta l'oferta i el següent títol: "LICITACIÓ PÚBLICA CONVOCADA PER L'AJUNTAMENT DE MASPUJOLS PER A L'ADJUDICACIÓ DE LA VENDA DE LA PARCEL·LA SITUADA AL CARRER AVELLANER NÚM. 15 INTEGRANT DEL PMS".

Els licitadors estan obligats a indicar en l'exterior del sobre de la documentació administrativa el número de telèfon, fax i l'adreça de correu electrònic, a les quals l'Ajuntament pugui enviar notificacions urgents sobre actes de tràmit, com són el canvi del dia o hora de l'obertura de pliques, o l'esmena de defectes.

Els subtítols dels sobres seran els següents:

- Sobre 1: Documentació administrativa
- Sobre 2: Proposició econòmica i documentació tècnica subjecte a criteris avaluables de forma automàtica

Si s'amplia el termini de recepció de proposicions, per retard en la publicació de l'anunci o perquè l'òrgan de contractació ha rebut les proposicions trameses per correu dins dels 10 dies naturals següents al d'acabament del termini de presentació de proposicions, s'ha de comunicar als licitadors la nova data d'obertura de proposicions.

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

La presentació de proposicions pressuposa per part del licitador l'acceptació incondicionada de les clàusules d'aquest plec i la declaració que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb l'Administració.

- <u>Sobre núm. 1: Documentació administrativa</u>

En ell s'ha d'incloure:

- Declaració responsable del licitador indicant que compleix les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració, d'acord amb el model de l'ANNEX 1.

ADVERTÈNCIA

La documentació que conté el sobre precedent (sobre núm. 1) no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre 2. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació per la mesa de contractació.

- Sobre núm. 2: Proposició econòmica i documentació tècnica subjecte a criteris avaluables de forma automàtica

En ell s'ha d'incloure:

- a) ANNEX 2 amb l'oferta econòmica
- b) Còpia del projecte d'execució d'edificació degudament visat.

7. OBERTURA D'OFERTES I MESA DE CONTRACTACIÓ

Mesa de contractació

La mesa de contractació es constituirà, amb les persones següents:

President: José Antonio Rodríguez Mateo, alcalde.

Vocals: Josep Canela Salvat, tècnic al servei del municipi.

M^a José García Bonillo, secretària interventora.

Rosa M^a Espanyol Barriach, auxiliar administrativa.

Secretària: M^a José García Bonillo.

En qualsevol cas i moment, la mesa de contractació pot sol·licitar l'assessorament i els informes dels tècnics que consideri necessaris per avaluar les ofertes presentades.



Obertura del Sobre 1

Una vegada finalitzat el termini de presentació de pliques, es reuneix internament la mesa de contractació, la qual qualifica prèviament els documents presentats. A tal efecte, el president ha d'ordenar l'obertura dels sobres número 1 (Documentació administrativa). Si la mesa observa defectes esmenables en la documentació presentada, concedirà un termini no superior a 3 dies hàbils perquè el licitador esmeni l'error.

La mesa de contractació determina les pliques acceptades per reunir tots els requisits exigits en el plec de clàusules administratives particulars i declara exclosos la resta de licitadors.

Sens perjudici de la comunicació als interessats, l'òrgan de contractació ha de fer pública aquestes circumstàncies mitjançant el seu Perfil de contractant.

La mesa, una vegada comprovada la documentació administrativa i esmenats, en el seu cas, els defectes o omissions de la documentació presentada, ha de determinar les empreses que s'ajusten als criteris de selecció establerts, amb pronunciament exprés respecte de les admeses a la licitació i les excloses, així, com en el seu cas les causes d'exclusió.

Obertura del sobre 2

Posteriorment, tindrà lloc l'acte públic d'obertura del sobre 2 (Proposició econòmica i documentació de criteris objectius) de les pliques acceptades.

Un cop valorades les ofertes, la mesa de contractació remetrà a l'òrgan de contractació la proposta d'adjudicació, en la qual figuraran les ofertes classificades per ordre decreixent de valoració i identificada l'oferta més avantatjosa econòmicament.

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.

9. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

L'òrgan de contractació competent és l'alcaldia, atès que es tracta d'una alienació de béns immobles que supera el 10 % dels recursos ordinaris del pressupost municipal, tal com disposa la disposició addicional segona del LCSP.

10. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

CRITERIS OBJECTIUS que serviran de base per a l'adjudicació d'aquesta licitació:

(Sobre núm. 2: Proposició econòmica i documentació tècnica subjecte a criteris avaluable de forma automàtica) – *màxim 50 punts*.

- a) Millora del preu d'adquisició sobre la valoració recollida a la clàusula 1a d'aquest plec de clàusules (*màxim 40 punts*)

El licitador que hagi ofert el preu més alt rebrà una puntuació de 40 punts i la resta rebran una puntuació proporcional.

- b) Disposar de projecte d'execució d'edificació (*10 punts*)

En el cas que el licitador disposi de projecte de construcció de vivenda degudament visat i adaptat a les determinacions del pla parcial residencial SAU-1, rebrà una puntuació de 10 punts.

11. DESPESES I IMPOSTOS

La present alienació està subjecta a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) en el tipus general del 21%. L'import corresponent a l'IVA haurà de ser satisfet pel comprador i haurà de constar a l'oferta de forma separada del preu ofertat.

Totes les despeses i impostos que es derivin d'aquesta escriptura, fins haver-la inscrit al Registre de la Propietat, seran de càrrec del comprador, sense cap meritament per raó de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana pel fet que l'Ajuntament n'està exempt com a subjecte passiu.

12. ADJUDICACIÓ

Una vegada efectuada la valoració de les propostes per part de la Mesa de Contractació, l'òrgan de contractació assumirà la relació classificada, per ordre decreixent de puntuació, i requerirà el licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè aporti, dins del termini de 10 dies hàbils, la documentació acreditativa recollida a l'ANNEX 1, així com document acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva.

Caldrà aportar la documentació següent:

- Acreditació de la personalitat jurídica i representació, si és el cas.



Ajuntament de Maspujols



- Participació o no en grup empresarial
- Acreditació de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social o autorització en favor de l'òrgan de contractació a l'objecte de contractació a l'objecte que, aquest, els pugui obtenir directament (arts. 13 a 16 del RGLCAP).
- No estar comprès en cap situació d'incompatibilitat per contractar

Si en el termini assenyalat el licitador no compleix adequadament el requeriment, s'entendrà que ha retirat la seva oferta i es procedirà a demanar-li la mateixa documentació al següent licitador per l'ordre en que hagin restat classificades les proposicions.

L'òrgan de contractació, en els 10 dies hàbils següents a la recepció de la documentació, acordarà mitjançant resolució motivada l'adjudicació del contracte, que s'haurà de notificar als licitadors i, simultàniament, es publicarà en el perfil del contractant.

El requeriment que efectui l'òrgan de contractació té la consideració d'acte tràmit i d'impuls de l'expedient i es publicarà en el perfil del contractant 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.

L'adjudicació serà motivada i s'haurà de notificar als licitadors en el termini màxim de 10 dies hàbils següents al dia en què hagi estat acordada. Simultàniament es publicarà en el perfil del contractant. El contingut de l'acord i notificació de l'adjudicació s'haurà d'ajustar a l'apartat 4t. de l'article 151 del TRLCSP.

13. FORMALITZACIÓ

En la notificació de l'adjudicació adreçada a l'adjudicatari, se'l citarà perquè, en el termini màxim de 15 hàbils següents a la recepció de l'acord d'adjudicació, concorri a formalitzar el contracte d'alienació mitjançant escriptura pública davant el notari designat per l'Ajuntament venedor, previ requeriment municipal.

Si l'adjudicatari no es presenta a la formalització del contracte en el termini anteriorment previst, o incompleixi les condicions establertes en el present plec de clàusules, es donarà per rescindida l'adjudicació amb pèrdua de la garantia provisional i es podrà exigir les responsabilitats i conseqüències legals corresponents.

14. DRETS I DEURES DE L'ADJUDICATARI

Els drets i deures de l'adjudicatari són els que neixen d'aquest plec i de la legislació aplicable.

ANNEX 1 - DECLARACIÓ RESPONSABLE SOBRE INCOMPATIBILITATS I CAPACITAT PER CONTRACTAR I ESTAR AL CORRENT DE LES OBLIGACIONS TRIBUTÀRIES

....., amb DNI núm., en nom propi, o com a representant de la societat, amb domicili a (carrer, número, localitat i província), correu electrònic, telèfon i d'identificació fiscal número

☐ Autoritzo a l'Ajuntament de Maspujols a realitzar totes les comunicacions referents a aquesta licitació a través de l'adreça de correu electrònic indicada.

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

1. Personalitat jurídica i representació.

☐ Persona física: que tinc la capacitat d'obrar suficient per participar en aquesta licitació.

☐ Persona jurídica: que tinc la capacitat d'obrar suficient per participar en aquesta licitació. Que la societat que represento es va constituir amb escriptura pública de data, davant el notari de, Sr./Sra., amb núm. de protocol, i es va inscriure en el Registre mercantil de

Les dades referents a l'atorgament dels poders de representació de la societat consten a la mateixa escriptura pública/l'escriptura pública de data, davant el notari de, Sr./Sra., amb núm. de protocol

☐ Persona jurídica no espanyola d'un Estat membre de la Comunitat Europea o signatari de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu: que la societat es troba inscrita en el registre/disposa dels corresponents certificats que s'indiquen a l'annex I del RLCAP, i que se sotmet a la jurisdicció dels jutges i tribunals espanyols en qualsevol ordre, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta puguin sorgir de la concessió, amb renúncia, si és el cas, al fur jurisdiccional estranger que correspongui al licitador.

☐ Persona jurídica no espanyola d'un Estat no membre de la Comunitat Europea ni signatari de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu: que la societat ostenta la corresponent capacitat d'obrar, i que se sotmet a la jurisdicció dels jutges i tribunals espanyols en qualsevol ordre, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta puguin sorgir de la concessió, amb renúncia, si és el cas, al fur jurisdiccional estranger que correspongui al licitador.

2. Grup empresarial.

☐ L'empresa a la qual represento no conforma grup empresarial.

☐ L'empresa a la qual represento conforma grup empresarial. El grup es denomina " " i el conformen les entitats següents:

-
-
-

3. Que no em trobo/la societat no es troba incurs/a en cap de les prohibicions per a contractar conforme l'art. 71 de la LCSP.

4. Obligacions tributàries i de la Seguretat Social

Que estic/la societat està donat/da d'alta a l'Agència Estatal d'Administració Tributària en el cens d'empresaris professionals i retenidors i que estic/la societat està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents.

Per aquest motiu:

☐ Em comprometo, en el moment que m'ho requereixi l'Ajuntament de Maspujols, a aportar la documentació acreditativa del compliment de les meves obligacions tributàries i de la Seguretat Social/obligacions tributàries i de la Seguretat Social de la societat i dels requisits establerts en la Llei de Contractes del Sector Públic i en els plecs objecte d'aquesta licitació.

I, perquè consti, signo aquesta declaració, sota la meva responsabilitat, i segell d'aquesta empresa.

(Lloc i data) Signat:

ANNEX 2 – OFERTA ECONÒMICA

..... (nom i cognoms), major d'edat, amb domicili a
..... (carrer, número, localitat i província),
amb DNI núm.....,

en nom propi (o bé, en nom desi actua

en representació de l'empresa, amb
CIF.....amb domicili del representant a.....,
segons escriptura de poder.....

assabentant dels plecs de clàusules administratives particulars per a l'alienació de les parcel·les ubicades al carrer Avellaner del municipi i que és propietat de l'Ajuntament, accepta íntegrament les condicions i obligacions que dimanen dels esmentats documents, es compromet a complir-les estrictament, i ofereix el preu de
..... més en concepte del 21% d'IVA, per a la parcel·la situada al carrer Avellaner núm. 15 (Parcel·la A 3, del pla parcial residencial SAU-1)

(Lloc i data) Signat: