

CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
7405/2024	La junta de govern local	12/06/2025

EN QUALITAT DE SECRETARI D'AQUEST ÒRGAN, CERTIFICO:

Que en la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

EXPEDIENT 7405/2024. APROVAR L'EXPEDIENT D'ALIENACIÓ A TÍTOL ONERÓS PER CONCURS DEL BÉ INTEGRANT DEL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SOL I DE L' HABITATGE DE PARETS DEL VALLÈS CONSISTENT EN EL 22,80% DE LA QUOTA INDIVISA DE L'AJUNTAMENT DE PARETS DEL VALLÈS QUE RECAU SOBRE LA FINCA REGISTRAL DE PARETS DEL VALLÈS NÚM. 1336.

Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
-----------	--

FETS I FONAMENTS DE DRET

Relació de fets

Per decret de l'Alcaldia núm. 2024-1320 de data 4 de juny es va formalitzar la constitució del Patrimoni municipal del sòl i l'habitatge de Parets del Vallès, com a patrimoni separat de la resta de béns municipals.

L'ajuntament té interès en alienar el següent bé qualificat com a patrimonial i integrant del patrimoni públic de sòl valorat en 248.300,00 euros:

- Solar situat al carrer de La Volta cantonada carrer Comte de Montemolín subparcel·la H3 del sector Iveco és el 22,80% de la quota indivisa que recau sobre la finca registral de Parets del Vallès núm. 1336 inscrita en el tom 3569, llibre 439, foli 221 i inscripció primera del Registre de la propietat de Mollet del Vallès adquirida per reparcel·lació (està inclosa a la referència cadastral 5914607DG3051S0003MX).

La qualificació urbanística és la següent:

- Qualificació urbanística: Clau ZI1. Zona industrial en edificació aïllada
- Tipus de sòl: Sòl urbà
- Ús característic: Terciari/Industrial compatible



La memòria d'alcaldia manifesta que amb l'alienació per concurs de la participació del 22,80% del ple domini de la finca referenciada que forma part del Patrimoni Municipal del sòl i habitatge, es preveu reinvertir els ingressos provinents de la venda en noves accions tal i com preveu l'article 164.2 del TRLUC i corregir els dèficits del mercat, posant oferta de sòl al mercat immobiliari, fent efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat i continuar intervenint en les polítiques de sòl i habitatge.

A l'expedient consta la documentació següent:

- Nota simple de la finca objecte d'alienació, emesa en data 14 de novembre de 2024 pel Registre de la Propietat de Mollet del Vallès. Aquesta es troba inscrita al tom 3.569, llibre 439, foli 221, essent la finca registral número 13.366 de Parets del Vallès. Consta la titularitat del ple domini de la participació de 77,20% a nom de Proinaus SL, així com el ple domini de la participació de 22,80% a nom de l'Ajuntament de Parets del Vallès.
- Fitxa cadastral de l'immoble objecte d'alienació, emesa en data 12 de desembre de 2024, disposant de referència 5914607DG3051S0035MX, constant una superfície gràfica de 9.626 m2, amb un coeficient de participació de 0,14%, i una superfície construïda de 29 m2.
- Informe extern de valoració de la finca objecte d'alienació, emès per l'entitat Risc Valor SL, en data 19 de setembre de 2024.
- Informe emès pel secretari municipal, de data 23 de gener de 2025, relatiu a la normativa aplicable i en el qual s'analitza el procediment a seguir identificant la finca objecte d'alienació.
- Certificat emès pel secretari municipal, amb el vistiplau de l'alcalde, de data 11 de febrer de 2025, relatiu a la identificació i la inscripció de la finca a l'inventari de béns municipals de la parcel·la objecte del present informe, *"amb el núm. 7654 i amb caràcter de bé de naturalesa patrimoni públic de sòl"*.
- Informe emès per l'interventor accidental, de data 6 de març de 2025, en què es fa constar que *"vista la valoració del bé immoble que ascendeix a 248.300,00 euros, efectuada per RISC VALOR, S.A, i vist que l'import dels recursos ordinaris de Pressupost de 2025 és de 27.134.292,50 euros i l'alienació suposa un 0,91% sobre aquells recursos"*.
- Memòria d'alcaldia, de data 7 de març de 2025, relativa a la conveniència i oportunitat de l'alienació de l'immoble objecte del present expedient.
- Informe del director de l'Àrea d'Urbanisme, Medi Ambient, Habitatge i Benestar Animal, de data 5 de maig de 2025 ratificant l'informe de valoració extern.
- Informe de la Direcció General de l'Administració Local de data 2 de juny de 2025 favorable a l'alienació mitjançant concurs.



- Plec de clàusules administratives particulars del concurs per a l'alienació del 22,80% de la parcel·la situada al carrer de la Volta cantonada amb el carrer Comte de Montemolin integrant del patrimoni municipal del sòl i d'habitatge.
- Informe jurídic de data 4 de juny de 2025.

Fonaments de dret

L'article 209.2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, estableix que l'alienació de béns patrimonials es pot fer per concurs públic, subhasta o adjudicació directa. El procediment ordinari per a l'alienació dels immobles és el concurs.

L'article 165 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), estableix que la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge per a la consecució de llurs finalitats s'ha d'ajustar caràcter general, als requisits que estableix la legislació aplicable sobre patrimoni de les administracions públiques i, amb caràcter especial, als requisits que estableix específicament aquesta llei.

L'apartat 2 del mateix article 166.2, preveu que les Administracions públiques o entitats urbanístiques especials que gestionen el corresponent patrimoni públic de sòl i d'habitatge poden cedir gratuïtament o alienar amb caràcter oneros els béns que hi són integrats mitjançant un concurs públic, llevat dels supòsits regulats per aquesta secció i per la legislació aplicable en matèria d'habitatge, en els quals es pot fer per adjudicació directa.

Pel que fa a les finalitats a què es destina el patrimoni públic de sòl i d'habitatge, l'article 160.5 del TRLU estableix que el patrimoni públic de sòl i d'habitatge dels ens públics es destina a unes finalitats determinades. En coherència amb aquest precepte, l'article 224.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, estableix que els recursos econòmics que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge s'han de destinar a unes determinades finalitats.

De conformitat amb l'article 51.2 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, preveu que els béns dels patrimonis públics de sòl constitueixen un patrimoni separat i els ingressos obtinguts mitjançant l'alienació dels terrenys que els integren es destinen a la conservació, administració i ampliació d'aquest, sempre que només es financin despeses de capital i no s'infringeixi la legislació que els sigui aplicable, o als usos propis del seu destí.

L'article 24 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) preveu que els contractes del sector públic poden tenir caràcter administratiu o caràcter privat.

Seguidament l'article 25.1.a) de la LCSP indica que tindran caràcter administratiu els contractes següents, sempre que es celebrin per una Administració Pública: a) els contractes d'obra, de concessió d'obra, concessió de serveis, subministrament i serveis. El



mateix article 25.1, en el seu apartat b), determina que també tindran caràcter administratiu els contractes d'objecte diferent als anteriorment expressats, però que tinguin naturalesa administrativa especial per estar vinculades al gir o tràfic específic de l'Administració contractant o per satisfer de forma directa o immediata una finalitat pública de la específica competència d'aquella.

Al respecte resulta adient apreciar la vinculació del contracte d'alienació dels terrenys que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge amb l'assoliment d'una finalitat d'interès general i, en conseqüència qualificar-lo com contracte administratiu especial.

I l'apartat 2 de l'article 25 de la LCSP disposa que els contractes administratius es regiran, en quan a la seva preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció, per aquesta llei i les seves disposicions de desenvolupament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat. No obstant això, als contractes administratius especials esmentats, els serà d'aplicació, en primer terme, les seves normatives específiques.

De conformitat amb l'establert a la disposició addicional segona de la LCSP: *1. Corresponen als alcaldes i als presidents de les entitats locals les competències com a òrgan de contractació respecte dels contractes d'obres, de subministrament, de serveis, els contractes de concessió d'obres, els contractes de concessió de serveis i els contractes administratius especials, quan el seu valor estimat no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni, en tot cas, la quantia de sis milions d'euros, inclosos els de caràcter plurianual quan la seva durada no sigui superior a quatre anys, incloses les eventuais pròrroques, sempre que l'import acumulat de totes les seves anualitats no superi ni el percentatge indicat, referit als recursos ordinaris del pressupost del primer exercici, ni la quantia assenyalada.*

Per decret de l'Alcaldia núm. 2023-1315 de 22 de juny es va delegar a la Junta de Govern Local l'adquisició, alienació i cessió del patrimoni de l'ajuntament fins el límit que marca la normativa com a competència de l'alcalde.

Vista la proposta de resolució PR/2025/2035 de 5 / de juny / 2025.

RESOLUCIÓ

Primer. Aprovar l'expedient d'alienació a títol onerós per concurs del bé integrant del Patrimoni municipal del sol i de l'habitatge de Parets del Vallès consistent en el 22,80% de la quota indivisa de l'ajuntament de Parets del Vallès que recau sobre la finca registral de Parets del Vallès núm. 1336 inscrita en el tom 3569, llibre 439, foli 221 i inscripció primera del Registre de la propietat de Mollet del Vallès adquirida per reparcel·lació.

Segon. Aprovar el plec de clàusules administratives que ha de regir el procediment d'alienació per concurs en els termes que consten en l'expedient.





Tercer. Convocar la licitació mitjançant la publicació del anunci corresponent en el Perfil de Contractant de l'ajuntament juntament amb la resta de documentació integrant de l'expedient perquè durant el termini de quinze dies naturals, a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci es puguin presentar les proposicions que es considerin convenients.

Quart. Notificar aquest acord a la mercantil Proinaus SL.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT



Expedient núm.: 7405/2024

Plec de Clàusules Administratives Particulars

Procediment: Contractacions Patrimonials

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS DEL CONCURS PER A L'ALIENACIÓ A TÍTOL ONERÓS DEL 22,80% DEL PLE DOMINI D'UNA PARCEL·LA INTEGRANT DEL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SOL I DE L'HABITATGE DE PARETS DEL VALLÈS.

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i Qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'alienació per l'ajuntament del següent bé qualificat com a patrimonial i integrant del patrimoni públic de sòl:

- Solar situat al carrer de La Volta cantonada carrer Comte de Montemolín subparcel·la H3 del sector Iveco és el 22,80% de la quota indivisa que recau sobre la finca registral de Parets del Vallès núm. 1336 inscrita en el tom 3569, llibre 439, foli 221 i inscripció primera del Registre de la propietat de Mollet del Vallès adquirida per reparcel·lació (està inclosa a la referència cadastral 5914607DG3051S0003MX).

D'acord amb la informació cadastral la finca en proindivís té una superfície de 2.716,45 m² sobre la qual l'ajuntament té el ple domini de la participació del 22,80% de la seva superfície construïda un total de 614,37 m² i el 77,20% restant és d'un altre propietari.

Títol d'adquisició:	Per reparcel·lació. Finca H3
Càrregues o gravàmens:	Lliure de càrregues
Destinació del bé:	Solar
Estat de conservació:	Bo

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu especial atesa la vinculació del contracte d'alienació dels terrenys que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge amb l'assoliment d'una finalitat d'interès general d'acord amb l'article 25.1.b) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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.

CLÀUSULA SEGONA. Destinació del bé que s'aliena

El bé que s'aliena haurà de destinar-se, única i exclusivament, als usos permesos de conformitat amb la qualificació urbanística de la parcel·la, no admetent-se una altra destinació. Si no es compleix aquesta condició, procedirà la resolució del contracte, tot revertint el bé alienat a l'Ajuntament.

CLÀUSULA TERCERA. Procediment de selecció i adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte serà el concurs de conformitat amb l'article 166 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en relació amb l'article 209.2.a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya en el qual qualsevol interessat podrà presentar una oferta.



CLÀUSULA QUARTA. El perfil de contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, l'Ajuntament compta amb el Perfil de contractant al qual tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&keyword=parets%20del%20vall%C3%A8s&idCap=2779765&ambit=

CLÀUSULA CINQUENA. Pressupost base de licitació i preu de venda

El pressupost base de licitació que poden oferir els licitadors entès com a import mínim del preu de compravenda ascendeix a la quantia de:

Import	Impostos	Total
248.300,00 €	49.660,00 €	297.960,00 €

El preu de venda s'ha determinat d'acord amb el criteri dels serveis tècnics municipals que han assumit l'informe de valoració que consta a l'expedient.

CLÀUSULA SISENA. Acreditació de l'aptitud per contractar

Podran presentar ofertes, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar d'acord amb l'article 65 LCSP i que no estiguin incloses en cap de les prohibicions de contractar contemplades en l'article 71 LCSP.

1. La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.

b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

2. La prova, per part dels empresaris, de la **no concurrència** d'alguna de les **prohibicions per contractar**, mitjançant declaració responsable que s'acompanya com **annex I**.

També poden participar en aquesta licitació, les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a aquest efecte (UTE), sense que sigui necessària formalitzar-se en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat el contracte.

En aquest cas, cadascun dels empresaris que concorrin a licitació integrats en una unió temporal, han d'acreditar el nom i les circumstàncies dels qui la constitueixen i la seva participació, i que assumeixen el compromís de constituir-se formalment en una unió temporal, si resulten adjudicataris.



CLÀUSULA VUITENA. Garantia

D'acord amb l'article 137.6 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques, per participar en el procediment els licitadors hauran de constituir una garantia per import de 5% del valor de taxació del bé que serà retornada una vegada s'hagi adjudicat.

La garantia es dipositarà:

- En la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals enquadrades en les Delegacions d'Economia i Hisenda, o en la Caixa o establiment públic equivalent de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les quals hagin de fer efecte quan es tracti de garanties en efectiu.
- Davant l'òrgan de contractació, quan es tracti de certificats d'immobilització de valors anotats, d'avalis o de certificats d'assegurança de caució.

L'acreditació de la constitució de la garantia es podrà fer mitjançant mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

CLÀUSULA NOVENA. Criteris d'adjudicació

Per valorar les proposicions i determinar la millor oferta s'atendrà als criteris següents:

1. Oferta econòmica: fins a 75 punts

La màxima puntuació s'atorgarà a la proposició que ofereixi el major preu de compra i la resta seran valorades proporcionalment.

2. Nova activitat econòmica en el municipi de Parets del Vallès: Es valorarà l'agilitat en la construcció dels nous locals comercials en aquesta parcel·la H3.

Compromís d'execució de la primera fase d'aquest nou edifici en el termini d'un any i mig des de l'atorgament de la llicència urbanística per a la seva execució: 25 punts

CLÀUSULA DESENA. Presentació d'ofertes i documentació administrativa**10.1 Condicions prèvies**

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

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta.

La present licitació té caràcter electrònic. Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic

La utilització d'aquests serveis suposa:

- La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador.
- La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.
- L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma.



10.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran, dins del termini de 15 dies naturals comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant exclusivament de forma electrònica a través de l'Eina de Preparació i Presentació d'ofertes que la Plataforma de Contractació del Sector Públic.

L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

Per garantir la confidencialitat del contingut dels sobres fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests sobres en l'enviament.

Una vegada realitzada la presentació, l'Eina proporcionarà a l'entitat licitadora un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

10.3 Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar la informació addicional o complementària a què es refereix l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presenti amb una antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà al nombre de fax o a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació.

10.4 Notificacions i comunicacions

Les comunicacions, notificacions i enviaments documentals als licitadors es faran per mitjans electrònics.

10.5 Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres/arxius electrònics, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del arxiu i la llegenda «Proposició pel concurs d'alienació del bé situat al carrer de La Volta cantonada carrer Comte de Montemolín subparcel·la H3 del sector Iveco de Parets del Vallès. La denominació dels sobres és la següent:

- **Sobre «A»: Documentació administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta**

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada d'aquests:

Sobre A. DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i en el seu cas, la representació.





- Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.
- Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment. Igualment la persona amb poder validat a l'efecte de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.

b) Una declaració responsable de no estar incursa en la prohibició de contractar i que comprendrà expressament la circumstància de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'Ajuntament, i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents que s'acompanya com annex I.

c) Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional per import del 5% del valor de taxació del bé.

Sobre B. Proposta amb criteris avaluable de forma automàtica

Es presentarà conforme el model que s'acompanya a l'annex II

CLÀUSULA ONZENA. Mesa de contractació

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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 i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La seva composició és:

President: Sr. Lucio Gat Lavado, regidor d'Urbanisme

Vocals: Manuel Ramal Mata, secretari de la corporació
Jesus Martínez Roo, interventor accidental de la corporació
Xavier Gadea i Borguñó, director de l'àrea d'Urbanisme
Mercè Grau Grau, responsable de serveis jurídics

Secretari: Esteban de la Fuente del Buey, administratiu de contractació.

En el seu cas es podrà procedir a la substitució de membres de la mesa per causes sobrevingudes.

CLÀUSULA DOTZENA. Obertura d'ofertes

La Mesa de Contractació es constituirà el primer dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 11 hores, procedirà a l'obertura dels arxius electrònics sobre «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests.

La mesa de contractació ha de verificar que la presentació de les proposicions s'ajusta a allò exigint a la clàusula novena del plec i ha d'excloure automàticament aquells licitadors que no hagin presentat la seva proposició en el temps i forma escaient.



Un cop comprovat que s'han presentat en temps i forma la mesa qualificarà la documentació administrativa continguda en el sobre A i en cas d'observar defectes o omissions esmenables ho comunicarà als afectats perquè les corregeixin o esmenin en el termini de 3 dies naturals.

Així mateix, la mesa podrà sol·licitar a les empreses licitadores els aclariments que calgui sobre els documents presentats o requerir-les perquè en presentin de complementaris en el termini de 5 dies naturals.

En la data i l'hora publicades al perfil de contractant la mesa de contractació tindrà lloc l'acte d'obertura del sobre B les propostes relatives als criteris d'adjudicació automàtics prèviament la mesa donarà a conèixer les empreses admeses i les excloses de la licitació.

Seràn excloses mitjançant resolució motivada les propostes incloses en el sobre B que no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que siguin inferior al pressupost base de licitació, les que modifiquin substancialment el model de proposta fixat en el plec així com aquelles que continguin un error manifest en relació amb l'import de l'oferta econòmica.

A la vista de les puntuacions obtingudes pels licitadors la Mesa de Contractació proposarà l'adjudicatari del contracte.

CLÀUSULA TRETZENA. Requeriment de documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi obtingut la millor puntuació perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

De no emplenar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se a exigir-li l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional, si s'hagués constituït.

En el supòsit assenyalat en el paràgraf anterior, es procedirà a recaptar aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

CLÀUSULA CATORZENA. Adjudicació del contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan exigeixi alguna oferta o la proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

L'adjudicació haurà de ser motivada es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

CLÀUSULA QUINZENA. Formalització del contracte

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i



candidats.

No obstant això, a continuació s'iniciaran els tràmits per a la seva elevació a escriptura pública sent les despeses que s'originin de compte de l'adjudicatari i s'inscriurà en el Registre de la propietat i Cadastre.

La formalització del contracte es publicarà al perfil de contractant de l'ajuntament.

CLÀUSULA SETZENA. Pagament

El licitador que resulti adjudicatari efectuarà el pagament del preu derivat d'aquest contracte mitjançant ingrés en la Tresoreria Municipal en el termini de 15 dies hàbils, a partir de la notificació, i això sempre amb caràcter previ a la formalització del contracte.

En cas de no efectuar-se el pagament en la forma prevista a l'apartat anterior el licitador perdrà el dret, amb pèrdua del dipòsit previ.

CLÀUSULA DISSETENA. Despeses exigibles a l'adjudicatari

L'adjudicatari haurà de pagar tots els impostos que legalment gravin la transmissió, així com les altres despeses que impliqui, en particular els originats per la transmissió derivats de l'elevació d'aquesta a document públic notarial, així com la inscripció en el Registre de la Propietat.

CLÀUSULA DIVUITENA. 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, en 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.

El domini revertirà automàticament a l'Ajuntament, que podrà inscriure'ls al seu nom en el Registre de la propietat d'acord amb allò que s'ha fixat en l'article 23 de la Llei Hipotecària acreditant el compliment de la condició o requerir a l'adjudicatari per a l'atorgament de la corresponent escriptura.

La reversió de la finca transmesa es produirà recuperant-la en l'estat en què es trobés, sense que l'Ajuntament hagi d'abonar quantitat alguna a l'adquirent per raó de l'urbanitzat o edificat sobre la parcel·la.

CLÀUSULA DINOVENA. Unitat tramitadora

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, el servei encarregat de la



tramitació i seguiment de l'expedient serà el departament d'Urbanisme.

CLÀUSULA VINTENA. Opció del dret de tanteig i dret de retracte

Al tractar-se de l'alienació de la part d'una finca registral que té dos propietaris s'ha de tenir en compte, que l'article 552-3 del Llibre V del Codi Civil de Catalunya preveu la disposició lliure de la quota corresponent quan estableix que cada co-titular pot disposar lliurement del seu dret en la comunitat, alienar-lo i gravar-lo.

En aquest sentit, l'article 552-4 del Codi Civil de Catalunya (Llei 5/2006, Llibre V relatiu a drets reals) estableix que els co-titulars que pretenen fer la transmissió han de notificar als altres co-titulars fefaentment la decisió d'alienar i les circumstàncies de la transmissió.

L'alienació a títol oneros del dret de co-titulars a favor de terceres persones alienes a la comunitat llevat que en el títol de constitució s'hagi pactat altrament, atorga als altres el dret de tanteig per a adquirir-lo pel mateix preu o valor i en les condicions convingudes amb aquelles.

El tanteig es pot exercir en el termini d'un mes comptat des del moment en què es fa la notificació. Si no hi ha notificació o si la transmissió es fa per un preu o en unes circumstàncies diferents de les que hi consten, el tanteig comporta el retracte, que es pot exercir en el termini de tres mesos comptats des del moment en què els altres co-titulars tenen coneixement de l'alienació i les seves circumstàncies o des de la data en què s'inscriu la transmissió en el registre que correspon.

CLÀUSULA VINT-I-UENA. Confidencialitat i tractament de dades

19.1 Confidencialitat

L'empresa adjudicatària (com a encarregada del tractament de dades) i el seu personal en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb allò que s'ha fixat en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Ajuntament).

Tenint en compte que el contracte actual requereix el tractament per l'adjudicatari de dades personals per compte del responsable del tractament, es fa constar:

Finalitat Principal de la Cessió de Dades	Gestionar la compravenda del terreny
Obligació de l'adjudicatari	El futur adjudicatari haurà de sotmetre's, en tot cas, a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades, sense perjudici d'allò que s'ha fixat en l'últim paràgraf de l'apartat 1 de l'article 202 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.



Ubicació dels servidors	L'empresa adjudicatària haurà de presentar abans de la formalització del contracte una declaració en la qual posi de manifest on estaran situats els servidors i des d'on es prestaran els serveis associats a aquests
Modificacions a la declaració	El contractista ha de comunicar qualsevol canvi que es produeixi de la informació facilitada a la Declaració sobre la ubicació dels servidors
Subcontractació	Els licitadors han d'indicar en la seva oferta si tenen previst subcontractar els servidors o els serveis associats a aquests, el nom o el perfil empresarial definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als quals s'encomani la seva realització

19.2 Tractament de Dades

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personals que, en el seu cas, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

CLÀUSULA VINT-I-DOSENA. Règim jurídic del contracte

Aquest contracte té caràcter administratiu especial, segons estableix l'apartat 2 de l'article 25 de la LCSP els contractes administratius es regeixen, quant a la seva preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció, per aquesta Llei i les seves disposicions de desplegament; supletòriament s'aplica la resta de normes de dret administratiu i, si no n'hi ha, les normes de dret privat. No obstant això, als contractes administratius especials els serà d'aplicació en primer terme, les seves normes específiques: el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre i la normativa patrimonial administrativa.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte així com les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.



Annex I. Declaració responsable (a incloure en el sobre A)**«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE**

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____,
_____, núm. _____, amb NIF núm. _____, en nom propi/ en
representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, a l'efecte de
la seva participació en la licitació _____

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en el concurs per a l'alienació del bé situat al carrer de La Volta cantonada carrer Comte de Montemolín subparcel·la H3 del sector Iveco de Parets del Vallès.

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, en concret:

Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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.

Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador (en el cas d'empreses estrangeres).

Que no coneix cap conflicte d'interessos vinculat a la seva participació en aquest procediment de contractació.

Que designa com a persona/es autoritzada/es per a rebre l'avís de les notificacions, comunicacions i requeriments per mitjans electrònics a:

Persona/es autoritzada/es*	DNI*	Correu electrònic professional*	Mòbil professional

* Dades obligatòries.

Que autoritza a l'Ajuntament de Parets del Vallès perquè pugui obtenir directament, davant de les Administracions competents, els certificats acreditatius del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

☐ SI☐ NO



TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT



Annex II . Model d'oferta amb criteris avaluables de forma automàtica (a incloure en el sobre B)

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____,
_____, núm. ____, amb NIF núm. _____, en nom propi/ en
representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, assabentat
de l'expedient del concurs per a l'alienació del bé situat al carrer de La Volta cantonada
carrer Comte de Montemolín subparcel.la H3 del sector Iveco de Parets del Vallès anunciat
al perfil de contractant faig constar que conec el plec que serveix de base al contracte
l'accepto íntegrament i formula la proposta següent:

1. Proposta econòmica euros.

2. Compromís d'execució de la primera fase d'aquest nou edifici en el termini d'un any i mig
des de l'atorgament de la llicència urbanística per a la seva execució

☐ SI☐ NO

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

