



Ajuntament de  
Sant Esteve Sesrovires

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS**  
**PER A L'ALIENACIÓ DE LA PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO**  
**14.1 DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCIAL**  
**DEL SUD08-PI CAN MARGARIT.**





Ajuntament de  
Sant Esteve Sesrovires

## 1. Objecte del contracte

Constitueix l'objecte del contracte l'alienació per part de l'Ajuntament, mitjançant concurs públic, d'un solar amb ús industrial, situat a l'àmbit del Pla Parcial del SUD08, Can Margarit, procedent del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, parcel·la 14.1 del projecte de reparcel·lació.

La descripció i característiques de la finca s'especifiquen al plec de prescripcions tècniques particulars (PPT).

CPV: 70123000-9 Venta de béns arrels.

## 2. Dades econòmiques

El sistema per a la determinació del preu de la parcel·la 14.1 és el que s'indica en l'informe REF.:JI13/2025 incorporat a l'expedient.

El pressupost base de licitació és:

| TOTAL SENSE IVA      | TOTAL AMB IVA        |
|----------------------|----------------------|
| <b>2.508.329'17€</b> | <b>3.035.078,30€</b> |

Aquest preu pot ser millorat a l'alça pels licitadors. No s'admetran ofertes per sota del pressupost base de licitació.

El preu d'aquesta venda, serà el que es determini per l'oferta presentada pel contractista. Al preu ofert se li haurà de sumar l'impost sobre el valor afegit, així com qualsevol altre impost que pugui ser d'aplicació en el moment de la formalització del contracte.

Totes les despeses i impostos derivats de la transmissió seran abonats pel contractista, exceptuant l'impost municipal sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

El pagament del preu d'adjudicació s'efectuarà per la persona adjudicatària en el moment de la formalització de l'escriptura pública, mitjançant xec bancari nominatiu i conformat o certificat per l'entitat de crèdit pagadora.





Ajuntament de  
Sant Esteve Sesrovires

### 3. Termini

El termini de durada del contracte coincidirà amb el termini màxim per ocupar la totalitat de les parcel·les que adquireixi, que serà de 10 anys. L'incompliment del pla de desplegament previst al PPT podrà comportar la resolució del contracte.

### 4. Règim jurídic

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.

Per tant, l'alienació de la parcel·la objecte d'aquest Plec es considera un contracte administratiu especial, atesa la seva finalitat de satisfacció de l'interès públic.

Seguidament, 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, als contractes administratius especials esmentats, els serà d'aplicació, en primer terme, les seves normatives específiques.

De l'anàlisi de la normativa exposada es desprèn que serà d'aplicació en primer terme:

- a) Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- b) Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- c) Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.
- d) Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions públiques.





Ajuntament de  
Sant Esteve Sesrovires

e) Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

I en segon terme:

f) Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

g) Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (en endavant, RGLCAP).

c) 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 (d'ara endavant, RD 817/2009).

d) Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

e) Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE.

Així mateix, de forma supletòria s'aplicaran les normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

El desconeixement de les clàusules del contracte 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'empresa adjudicatària de l'obligació de complir-les.

D'igual forma, la intervenció en el procediment comporta que el licitador coneix i accepta expressament, la situació actual existent física, constructiva, estat de conservació i jurídica de l'immoble, així com la seva situació urbanística i les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística.

El contracte estarà format pels plecs administratius i tècnics i per l'oferta vinculant de la persona adjudicatària. La interpretació del contracte i les discrepàncies sobre la seva aplicació es farà tenint en compte, en primer lloc el present Plec i el Plec de prescripcions tècniques. En cas de discordança entre el que preveu el Plec i el Contracte, prevaldrà el que s'indica al Plec. En cas de discordança entre el present Plec i el Plec de prescripcions tècniques prevaldrà el criteri d'especialitat.





Ajuntament de  
Sant Esteve Sesrovires

## 5. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

La tramitació de l'expedient serà ordinària.

El procediment d'adjudicació del contracte de l'alienació 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.c) Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, en el qual qualsevol interessat podrà presentar una oferta.

## 6. Mitjans de comunicació electrònics

La tramitació d'aquesta licitació comportarà la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics.

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb la LCSP, la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les empreses hagin facilitat a aquest efecte en el DEUC o Declaració responsable, d'acord amb el que s'indica en la clàusula novena d'aquest plec. Un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s i, en el cas que s'hagin facilitat també telèfons mòbils, els SMS, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en l'e-NOTUM, haurà/n d'accedir-hi la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital o amb contrasenya.

Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça. No obstant això, els terminis de les notificacions practicades amb motiu del procediment de recurs especial pel Tribunal Català de Contractes computen en tot cas des de la data d'enviament de l'avís de notificació.

Certificats digitals:





## Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

Serà suficient l'ús de la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica en els termes previstos en el Reglament (UE) 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior i pel qual es deroga la Directiva 1999/93/CE. Per tant, aquest és el nivell de seguretat mínim necessari del certificat de signatura electrònica admesa per a la signatura del DEUC o Declaració responsable i de l'oferta.

### 7. Aptitud per contractar

Estan facultades per a participar en aquesta licitació i subscriure, si escau, el contracte corresponent les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin les condicions següents:

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar.
- No estar incurses en alguna de les circumstàncies de prohibició de contractar recollides en l'article 71 de la LCSP, la qual cosa poden acreditar per qualsevol dels mitjans establerts en l'article 85 de la LCSP;
- Acreditar la solvència requerida, en els termes establerts en aquest plec;
- Tenir l'habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per dur a terme la prestació que constitueixi l'objecte del contracte; i
- A més, quan, per així determinar-ho la normativa aplicable, se li requereixin a l'empresa determinats requisits relatius a la seva organització, destinació dels seus beneficis, sistema de finançament o altres per poder participar en el procediment d'adjudicació, aquests s'han d'acreditar per les empreses licitadores.

Així mateix, les prestacions objecte d'aquest contracte han d'estar compreses dins de les finalitats, objecte o àmbit d'activitat de les empreses licitadores, segons resulti dels seus estatuts o de les seves regles fundacionals.

Les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte.

La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o





## Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. També cal aportar el NIF de l'empresa.

La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones físiques s'acredita amb la presentació del NIF.

També poden participar en aquesta licitació les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a aquest efecte (UTE), sense que sigui necessària formalitzar-les en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat el contracte. Aquestes empreses queden obligades solidàriament davant l'ens contractant i han de nomenar una persona representant o apoderada única amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció, sense perjudici que les empreses atorguin poders mancomunats per a cobraments i pagaments d'una quantia significativa. La durada de la UTE ha de coincidir, almenys, amb la del contracte fins a la seva extinció.

### 8. Solvència

La solvència econòmica i financera mínima i els mitjans d'acreditació són els que tot seguit s'indiquen:

- Acreditació mitjançant un informe emès per una entitat bancària que el licitador te mitjans suficients per fer front al pagament de la compra.

### 9. Presentació de documentació i de proposicions

El termini per presentar ofertes en aquesta licitació es publicarà al perfil de contractant de l'Ajuntament i serà mínim de 130 dies naturals, comptats des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació del contracte en el perfil de contractant:

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

Aquesta licitació serà electrònica i es tramitarà mitjançant l'eina Sobre Digital 2.0, integrada amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.





## Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

En aquesta guia es fa referència a les eines de licitació electrònica el·licita (Sobre digital i Oferta telemàtica) Podeu obtenir informació sobre aquestes eines en l'enllaç següent:

<https://eformacio.econtractacio.eco.extranet.gencat.cat/>

Cada empresa licitadora no pot presentar més d'una proposició. Tampoc pot subscriure cap proposta en UTE amb d'altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes dona lloc a la no-admissió de cap de les propostes que hagi subscrit.

El contingut del sobre únic serà el següent:

### **Declaració responsable:**

Les empreses licitadores han de presentar una declaració responsable, la qual es troba com a plantilla inclosa en l'eina de Sobre Digital 2.0, mitjançant la qual declaren:

- Que la societat està constituïda vàlidament i que de conformitat amb el seu objecte social es pot presentar a la licitació, així com que la persona signatària de la declaració responsable té la deguda representació per presentar la proposició i la declaració.
- Que no està incursa en prohibició de contractar
- Que disposa de les autoritzacions i/o habilitacions necessàries per exercir l'activitat.
- Que compleix amb la resta de requisits que s'estableixen en aquest plec.
- Que compleix amb els requisits de solvència econòmica que exigeix el plec.

Així mateix, s'ha d'incloure el nom, cognom i NIF de la persona o les persones autoritzades per accedir a les notificacions electròniques, així com les adreces de correu electrònic i, addicionalment, els números de telèfon mòbil on rebre els avisos de les notificacions. Per tal de garantir la recepció de les notificacions electròniques, es recomana designar més d'una persona autoritzada a rebre-les, així com diverses adreces de correu electrònic i telèfons mòbils on rebre els avisos de les posades a disposició.

- En el cas d'empreses que concorrin a la licitació amb el compromís d'agrupar-se en unió temporal d'empreses si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna ha de presentar la declaració responsable. A més de les declaracions responsables, han d'aportar un





## Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

document on consti el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte.

- En el cas que l'empresa licitadora recorri a la solvència i mitjans d'altres empreses de conformitat amb el que preveu l'article 75 de la LCSP, ha d'indicar aquesta circumstància en la declaració responsable i s'ha de pronunciar sobre l'existència del compromís de disposar d'aquests mitjans.
- Les empreses estrangeres han d'indicar en la declaració responsable la submissió als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte.

Les empreses inscrites en el Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya o en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades de l'Estat (ROLECE), només estan obligades a indicar la informació que no figuri inscrita en aquests registres, o que no hi consti vigent o actualitzada. En tot cas, aquestes empreses han d'indicar en dita declaració responsable la informació necessària que permeti a l'òrgan de contractació, si escau, accedir als documents o certificats justificatius corresponents.

### **Garantia provisional**

Resguard acreditatiu de la constitució de la garantia provisional.

### **Oferta:**

- Proposta econòmica segons el model que apareix com a plantilla a l'eina del Sobre Digital.
- Proposta tècnica segons el model que apareix com a plantilla a l'eina del Sobre Digital.

### **10. Mesa de contractació**

La composició de la Mesa de contractació permanent està publicada al perfil de contractant de l'òrgan de contractació corresponent.

La Mesa de contractació 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





Ajuntament de  
Sant Esteve Sesrovires

no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre empreses licitadores.

### 11. Obertura del sobre únic

La licitació es durà a terme amb mitjans electrònics. L'obertura del Sobre únic no es celebrarà en acte públic i es durà a terme a través de l'eina electrònica del Sobre Digital 2.0 per tal de garantir que no es realitzi fins que hagi finalitzat el termini de presentació d'ofertes.

### 12. Criteris d'adjudicació

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

| OFERTA ECONÒMICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | FINS A 70 PUNTS |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <p>Oferta econòmica millorant a l'alça el tipus de licitació, <u>màxim 70 punts sobre 100</u>.</p> <p>La puntuació es calcularà aplicant la màxima puntuació a la millor oferta econòmica i puntant proporcionalment la resta de les ofertes, segons la fórmula següent:</p> $\text{Puntuació} = 70 \times \text{oferta} / \text{oferta màxima}$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| INCENTIVACIÓ LABORAL LOCAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | FINS A 15 PUNTS |
| <p>Es valora l'ús industrial a ubicar en aquestes parcel·les, potenciant aquelles que donen més valor a nivell laboral, enfront la resta d'activitats. A aquests efectes es consideren com a activitats a fomentar les relacionades amb usos manufacturers, tot preveient la següent puntuació:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Implantació d'activitat manufacturera (corresponent a usos C de la classificació catalana d'activitats econòmiques 2009 (CCAE-2009)). 15 punts</li><li>- Implantació d'activitat logística i de transport (corresponent a usos H de la classificació catalana d'activitats econòmiques 2009 (CCAE-2009)). 7'5 punts</li><li>- No presentació compromís o resta d'activitats permeses 0 punts</li></ul> |                 |
| APROFITAMENT DE LES COBERTES PER A LA IMPLANTACIÓ DE LES ENERGIES RENOVABLES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | FINS A 10 PUNTS |





Ajuntament de  
Sant Esteve Sesrovires

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <p>Es valorarà la presentació d'un compromís d'utilització de la coberta industrial als efectes de poder ser reutilitzada per a la generació d'energia renovable, de forma proporcional a l'ocupació en planta de la coberta:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Compromís del 75% de la coberta, o més: 10 punts</li><li>- Del 50% a menys del 75% de la coberta: 5 punts</li><li>- Del 15% a menys del 50% de la coberta: 2 punts</li><li>- Menys del 15% de la coberta (o no presentació compromís): 0 punts</li></ul> |                       |
| <b>INCENTIVACIÓ DE PUNTS DE RECÀRREGA ELÈCTRICA PER VEHICLES PRIVATS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>FINS A 5 PUNTS</b> |
| <p>Es valora la presentació de carta de compromís per a la implantació de punts de recàrrega per vehicles elèctrics, preveient la següent puntuació:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 3 punts de recàrrega per vehicles elèctrics: 5 punts.</li><li>- 2 punts de recàrrega per vehicles elèctrics: 3 punts.</li><li>- 1 punt de recàrrega per vehicles elèctrics: 1 punt.</li><li>- No presentació compromís o 0 punts de recàrrega: 0 punts.</li></ul>                                                                 |                       |
| <b>PUNTUACIÓ TOTAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>100 punts</b>      |

Seràn excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les empreses les propostions de les quals no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que no igualin o superin el pressupost base de licitació, modifiquin substancialment els models de proposició establerts en aquest plec, comportin un error manifest en l'import de la proposició i aquelles en les quals l'empresa licitadora reconegui l'existència d'error o inconsistència que la fa inviable.

L'existència d'errors en les propostions econòmiques de les empreses licitadores implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment de contractació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, en els casos d'errors que impedeixen determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixin realitzar la valoració de les ofertes.

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





Ajuntament de  
Sant Esteve Sesrovires

verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no seran objecte de valoració.

En casos d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte, d'acord amb l'ordre següent:

1r. La proposició presentada per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla un percentatge de treballadors/res amb discapacitat superior al que els imposi la normativa. Si diverses empreses licitadores de les que hagin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte l'empresa licitadora que disposi del percentatge més alt de treballadors/res fixos amb discapacitat en la seva plantilla.

2n. La proposició presentada per les empreses d'inserció que regula la Llei 44/2007, de 13 de desembre, per a la regulació del règim de les empreses d'inserció, que compleixin els requisits que estableix aquesta normativa per tenir dita consideració.

3r. La proposició presentada per empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, incloguin mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, per exemple, disposar d'un manual de llenguatge no sexista.

4t. El sorteig, en cas que l'aplicació dels anteriors criteris no hagi donat lloc a un desempat.

Les empreses licitadores han d'aportar la documentació acreditativa dels criteris de desempat en el moment en què es produeixi l'empat.

### **13. Classificació de les ofertes i requeriment de documentació previ a l'adjudicació**

Un cop valorades les ofertes, la mesa de contractació les classificarà per ordre decreixent i, posteriorment, remetrà a l'òrgan de contractació la corresponent proposta d'adjudicació.

Per realitzar aquesta classificació, la mesa tindrà en compte els criteris d'adjudicació assenyalats en aquest plec.

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.





Ajuntament de  
Sant Esteve Sesrovires

Un cop acceptada la proposta de la mesa per l'òrgan de contractació, els serveis corresponents requeriran a l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta per a què presenti la documentació justificativa a què es fa esment a continuació.

**A. Empreses no inscrites en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic o que no figurin en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea.**

L'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta haurà d'aportar la documentació següent (aquesta documentació, si escau, també s'haurà d'aportar respecte de les empreses a les capacitats de les quals es recorri):

**A.1** Documentació corresponent acreditativa de la capacitat d'obrar i de la personalitat jurídica:

- CIF.
- Escriptura o document de constitució inscrita en el Registre Mercantil quan aquest requisit li fos exigible conforme la legislació mercantil aplicable.
- Escriptura o document de modificació inscrita en el Registre Mercantil quan aquest requisit li fos exigible conforme la legislació mercantil aplicable.
- O, si s'escau, els estatuts o l'acta fundacional, degudament inscrits en el Registre públic corresponent.

**A.2** Documents acreditatius de la representació i personalitat jurídica de les persones signants de les ofertes:

- El Document nacional d'identitat (DNI) o documentació identificativa equivalent.
- Escriptura pública o document justificatiu dels poders de qui signa la proposició presentada, degudament inscrita, si s'escau, en el Registre Mercantil.

**A.3** Documentació acreditativa del compliment dels requisits específics de solvència.

**A.4** Documentació acreditativa conforme es troba al corrent del pagament de l'Impost sobre Activitats Econòmiques.

- Si l'empresa és subjecte passiu de l'Impost sobre Activitats Econòmiques i ve obligada al pagament d'aquest impost, ha de presentar el document d'alta de





Ajuntament de  
Sant Esteve Sesrovires

l'impost relatiu en l'epígraf corresponent a l'objecte del l'Acord marc o el darrer rebut de l'impost acompanyat d'una declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la seva matrícula.

- Si l'empresa es troba en algun dels supòsits d'exempció recollits en l'apartat 1 de l'article 82 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aportarà una declaració responsable especificant el supòsit legal d'exempció, així com el document de declaració en el cens d'obligats tributaris.

**A.5** Certificat positiu, emès per l'òrgan competent, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social.

**A.6** Certificat positiu, emès per l'òrgan competent, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries.

**A.7** Resguard acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva.

**A.8** En cas que l'empresa recorri a les capacitats d'altres entitats, el compromís de disposar dels recursos necessaris al que es refereix l'article 75.2 de la LCSP.

**A.9** Qualsevol altra documentació que, específicament i per la naturalesa del contracte, es determini en el requeriment.

**B. Empreses inscrites en el Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores (RELI) o en el Registre Oficial de Llicitadors i Empreses Classificades del Sector Públic o que figurin en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea.**

L'empresa que hagi presentat la millor oferta ha d'aportar la documentació descrita a l'apartat anterior només si no figura inscrita en aquests registres, o no consta vigent o actualitzada.

**14. Garanties**

Provisional

Els licitadors que vulguin participar en el present concurs d'alienació hauran de constituir una garantia provisional que respongui del manteniment de les seves ofertes fins a la formalització del contracte.





Ajuntament de  
Sant Esteve Sesrovires

L'import d'aquesta garantia serà del 3% del pressupost base de licitació sense IVA, és a dir, **75.249 euros**, la constitució de la qual s'haurà d'acreditar en el moment de presentar l'oferta telemàtica.

La garantia provisional es pot constituir:

- a) En efectiu o en valors de deute públic, amb subjecció en cada cas, a les condicions reglamentàriament establertes, i d'acord amb els requisits disposats en l'article 55 del RGLCAP i als models que figuren en els annexos III i IV de la mateixa norma.
- b) L'efectiu s'ha de dipositar a la Caixa General de Dipòsits de la Tresoreria General de l'Ajuntament. Els certificats d'immobilització dels valors anotats s'han de presentar davant l'òrgan de contractació.
- c) Mitjançant aval presentat davant l'òrgan de contractació, en la forma i condicions reglamentàries, i sense dipositar-lo a la Caixa General de Dipòsits, prestat per qualsevol banc, caixa d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiment financer de crèdit o societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, amb estricte compliment del que disposen els articles 56 i 58 i l'annex V del RGLCAP.
- d) Per contracte d'assegurança de caució celebrat d'acord amb els requisits dels articles 57, 58 i annex VI del RGLCAP, i subscrit amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en el ram de caució. El certificat del contracte s'ha de lliurar a l'òrgan de contractació.

En el cas d'unions temporals d'empreses, les garanties provisionals es poden constituir per una o varies de les empreses participants, sempre que en conjunt s'arribi a la quantia requerida i cobreixi solidàriament a totes les empreses integrants de la unió temporal.

Definitiva

El licitador que resulti adjudicatari haurà de dipositar una garantia definitiva abans de la formalització del contracte. L'import de la **garantia definitiva serà del 5 per cent del preu ofert, sense IVA.**

La garantia es pot prestar en alguna de les formes següents:

- a) En efectiu o en valors de deute públic amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes reglamentàriament. L'efectiu i els certificats d'immobilització en els valors anotats s'han de dipositar a la Caixa General de Dipòsits de la Tresoreria General de l'Ajuntament.





## Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions establertes reglamentàriament, per algun dels bancs, caixes d'estalvi, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que s'han de dipositar a la Caixa General de Dipòsits de la Tresoreria General de l'Ajuntament.

c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució amb una entitat asseguradora autoritzada per a operar en la forma i condicions establertes reglamentàriament. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar a la Caixa General de Dipòsits de la Tresoreria General de l'Ajuntament.

En cas d'amortització o substitució total o parcial dels valors que constitueixen la garantia, l'empresa adjudicatària està obligada a reposar-los en la quantia necessària per tal que l'import de la garantia no minvi per aquest motiu, havent de quedar constància documentada de la reposició esmentada.

### **15. Decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i desistiment**

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 a les empreses licitadores, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

La decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i el desistiment del procediment d'adjudicació es publicarà en el perfil de contractant i s'indemnitzarà a l'empresa adjudicatària pels danys i perjudicis amb la quantia de 200 euros.

### **16. Adjudicació del contracte**

Un cop presentada la documentació a què fa referència la clàusula tretzena, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte a l'empresa proposada com a adjudicatària.

La resolució d'adjudicació del contracte es notificarà a les empreses licitadores mitjançant notificació electrònica i es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació.

### **17. Formalització i perfecció del contracte**

El contracte es formalitzarà en escriptura pública, segons l'article 113.1 de la Llei 33/2003 i l'article 1280 del CC.





## Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

El termini màxim per a formalitzar serà de 2 mesos des de la notificació de l'acord d'adjudicació.

Aquest termini podrà prorrogar-se per causes justificades per un període màxim de 2 mesos.

L'Ajuntament requerirà a l'adjudicatària per a què formalitzi el contracte, una vegada transcorregut el termini, sense que s'hagi interposat recurs especial en matèria de contractació, que porti aparellada la suspensió de la formalització o que l'òrgan competent per a la resolució del recurs hagi aixecat la suspensió.

A l'escriptura pública s'incorporarà els plecs que regeixen la licitació així com l'oferta presentada.

Les despeses de formalització en escriptura pública del contracte, així com qualsevol esmena que s'esdevingués amb posterioritat seran a càrrec de l'adjudicatària.

### **18. Compliment de terminis i correcta execució del contracte**

L'empresa contractista està obligada a complir el termini total d'execució del contracte i els terminis parcials fixats en els plecs (PPT).

Si l'empresa contractista incorregués en demora respecte del compliment dels terminis total o parcials, per causes que li siguin imputables, l'Ajuntament podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte amb pèrdua de la garantia en la forma i condicions establertes en els plecs.

Si el retard respecte al compliment dels terminis fos produït per motius no imputables a l'empresa contractista i aquesta ofereix complir si se li amplia el termini inicial d'execució, se li concedirà un termini, almenys, igual al temps perdut, a menys que el contractista en demani un altre de més curt.

En tot cas, la constitució en demora de l'empresa contractista no requerirà intimació prèvia per part de l'Ajuntament.

### **19. Persona responsable del contracte**

La persona responsable del contracte serà l'arquitecte municipal i exercirà les funcions següents:





## Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

- a) Supervisar l'execució del contracte i prendre les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació, sempre dins de les facultats que li atorgui l'òrgan de contractació.
- b) Emetre un informe on determini si el retard en l'execució és produït per motius imputables al contractista.

Les instruccions donades per la persona responsable del contracte configuren les obligacions d'execució del contracte juntament amb el seu clausulat i els plecs.

### **20. Resolució d'incidències**

Les incidències que puguin sorgir entre l'Ajuntament, i l'empresa contractista en l'execució del contracte, per diferències en la interpretació del que s'ha convingut o bé per la necessitat de modificar les condicions contractuals, es tramitaran mitjançant el següent procediment:

1. Proposta de l'Ajuntament o petició de la persona contractista.
2. Audiència a la persona contractista e informe del servei competent a evacuar en ambdós casos en un termini de cinc dies hàbils.
3. Informe, en el seu cas, de l'Assessoria Jurídica i de la Intervenció, a evacuar en el mateix termini anterior.
4. Resolució motivada de l'òrgan que hagi celebrat el contracte i subsegüent notificació a la persona contractista.

Llevat que motius d'interès públic ho justifiquin o la naturalesa de les incidències ho requereixi, la seva tramitació no determinarà la paralització del contracte.

### **21. Responsabilitat de l'empresa contractista**

L'empresa contractista executa el contracte al seu risc i ventura i està obligada a indemnitzar els danys i perjudicis que es causin a terceres persones com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte, excepte en el cas que els danys siguin ocasionats com a conseqüència immediata i directa d'una ordre de l'Ajuntament.

### **22. Drets i obligacions de l'empresa contractista**

Els drets i obligacions de l'adjudicatari són els que neixen d'aquest plec, que tindrà caràcter contractual formant part del contracte de compravenda, així com els derivats de la legislació aplicable.





Ajuntament de  
Sant Esteve Sesrovires

En concret, seran obligacions de l'adjudicatari:

- a. El compliment de les condicions generals derivades de la normativa vigent i de les específiques contingudes en aquest plec de clàusules, així com les presentades per l'adjudicatari en forma de compromisos i propostes en el procés de participació de la present licitació.
- b. L'acceptació del títol de propietat i de la superfície que resulti del títol de domini i del Registre de la Propietat.
- c. L'acceptació de la qualificació urbanística de la finca assumint les conseqüències de qualsevol ordre que se'n deriva.
- d. Comparèixer davant notari en la data establerta per a la signatura d'escriptura pública del contracte de compravenda.
- e. El pagament del preu d'acord amb el que s'estableix en aquest plec i, si s'escau, a satisfer l'Impost sobre el Valor Afegit corresponent segons el que disposi la normativa vigent.
- f. Inscriure la transmissió de la propietat en el Registre de la Propietat.
- g. El pagament de les despeses de formalització en escriptura pública del contracte de compravenda, d'inscripció en el Registre de la Propietat i, si s'escau, qualsevol altra despesa, tribut, arbitri o taxa que es derivi de la transmissió de la propietat de les finques objectes a licitació.
- h. Assumir les obligacions que resultin de les clàusules d'aquest plec o de disposicions legals o reglamentàries que resultin d'aplicació.
- i. Compliment de les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral que estableixen el dret de la Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin a l'Estat, i en particular les que estableix l'annex V de la LCSP.
- j. L'empresa contractista, en relació amb les dades personals a les quals tingui accés amb ocasió del contracte, s'obliga al compliment de tot allò que estableix la Llei orgànica





## Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, a la normativa de desenvolupament i al que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE.

La documentació i la informació que es desprengui o a la qual es tingui accés amb ocasió de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte i que correspon a l'Administració contractant responsable del tractament de dades personals, té caràcter confidencial i no podrà ésser objecte de reproducció total o parcial per cap mitjà o suport. Per tant, no se'n podrà fer ni tractament ni edició informàtica, ni transmissió a tercers fora de l'estricta àmbit de l'execució directa del contracte.

k. En relació a la conservació de la urbanització:

- a. L'adjudicatari assumeix expressament l'obligació d'abonar les despeses pels danys que pugui ocasionar en la urbanització del polígon com a conseqüència de les obres de construcció que es facin a la parcel·la.
- b. La parcel·la es transmet a l'adjudicatari sense cap càrrega ni gravamen, llevat les obligacions que per l'adjudicatari s'estableixin en aquest plec.

L'incompliment de les obligacions contingudes en aquesta clàusula facultaran a l'Ajuntament per resoldre el contracte per causa imputable a l'adjudicatari.

### **23. Drets i obligacions de l'Ajuntament**

L'Ajuntament té els següents drets i obligacions, d'acord amb la legislació aplicable:

- a) Dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats en la LCSP, l'òrgan de contractació ostenta les prerrogatives d'interpretar el contracte, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, declarar la responsabilitat imputable a l'empresa contractista arran de la seva execució, suspendre'n l'execució, acordar la seva resolució i determinar-ne els efectes.





## Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

Així mateix, l'òrgan de contractació té les facultats d'inspecció de les activitats desenvolupades per l'empresa contractista durant l'execució del contracte, en els termes i amb els límits que estableix la LCSP.

Els acords que adopti l'òrgan de contractació en l'exercici de les prerrogatives esmentades exhaureixen la via administrativa i són immediatament executius.

L'exercici de les prerrogatives de l'Administració es durà a terme mitjançant el procediment establert en l'article 191 de la LCSP.

b) A transmetre la propietat de la parcel·la objecte d'alienació en les condicions establertes en aquest plec, lliure de tota mena de càrregues, ja siguin reals o personals.

c) A percebre el preu acordat. L'Ajuntament té dret a percebre el preu estipulat, en els termes establerts a la clàusula corresponent d'aquest plec i a l'oferta presentada per l'adjudicatari.

d) A la resolució del contracte. L'Ajuntament té dret a resoldre el contracte en els supòsits previstos en aquest plec o en la normativa legal o reglamentària que sigui d'aplicació.

e) Tots aquells drets i facultats que sense estar recollits expressament en aquesta clàusula figurin en la normativa legal d'aplicació.

### **24. Modificació del contracte**

El contracte només es pot modificar per raons d'interès públic de conformitat amb el que es preveu en els articles 203, 205, 206 i 207 de la LCSP.

### **25. Clàusula ètica**

Els alts càrrecs, personal directiu, càrrecs de comandament, càrrecs administratius i personal al servei de l'Administració pública i del seu sector públic, que intervenen, directament o indirectament, en el procediment de contractació pública estan subjectes al Codi de principis i conductes recomanables en la contractació pública i se'ls aplicaran les seves disposicions de forma transversal a tota actuació que formi part de qualsevol fase del procediment de contractació d'acord amb el grau d'intervenció i de responsabilitat en els procediments contractuals.

La presentació de l'oferta per part dels licitadors suposarà la seva adhesió al Codi de principis i conductes recomanables en la contractació pública d'acord amb els compromisos ètics i d'integritat que formen part de la relació contractual.





## Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

Els licitadors, contractistes i subcontractistes assumeixen les obligacions següents:

- a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
- b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic en l'àmbit del contracte o de les prestacions a licitar.
- c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- e) En el moment de presentar l'oferta, el licitador ha de declarar si té alguna situació de possible conflicte d'interès, als efectes del que disposa l'article 64 de la LCSP, o relació equivalent al respecte amb parts interessades en el projecte. Si durant l'execució del contracte es produís una situació d'aquestes característiques el contractista o subcontractista està obligat a posar-ho en coneixement de l'òrgan de contractació.
- f) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- g) A més, el contractista haurà de col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i la normativa de contractes del sector públic imposen als contractistes en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

Els licitadors, contractistes i subcontractistes, o llurs empreses filials o vinculades, es comprometen a complir rigorosament la legislació tributària, laboral i de seguretat social i, específicament, a no fer operacions financeres contràries a la normativa tributària en països que no tinguin normes sobre control de capitals i siguin considerats paradisos fiscals per la Unió Europea.

Totes aquestes obligacions i compromisos tenen la consideració de condicions especials d'execució del contracte. El seu incompliment pot ser motiu de resolució del contracte.





## Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

Les conseqüències o penalitats per l'incompliment d'aquesta clàusula seran les següents:

- En cas d'incompliment dels apartats a), b), c), f) i g) s'estableix una penalitat mínima de 0,60 euros per cada 1000 euros del preu del contracte, IVA exclòs, que es podrà incrementar de forma justificada i proporcional en funció de la gravetat dels fets. La gravetat dels fets vindrà determinada pel perjudici causat a l'interès públic, la reiteració dels fets o l'obtenció d'un benefici derivat de l'incompliment. En tot cas, la quantia de cada una de les penalitats no podrà excedir del 10% del preu del contracte, IVA exclòs, ni el seu total podrà superar en cap cas el 50% del preu del contracte.
- En el cas d'incompliment del que preveu la lletra d) l'òrgan de contractació donarà coneixement dels fets a les autoritats competents en matèria de competència.
- En el cas d'incompliment del que preveu la lletra e) de l'apartat 2.1 l'òrgan de contractació ho posarà en coneixement de l'Ajuntament perquè l'òrgan competent emeti el pertinent informe, sens perjudici d'altres penalitats que es puguin establir.
- En el cas que la gravetat dels fets ho requereixi, l'òrgan de contractació els posarà en coneixement de l'Oficina Antifrau de Catalunya o dels òrgans de control i fiscalització que siguin competents per raó de la matèria.

### 26. Successió del contracte

Successió en la persona del contractista:

En el supòsit de fusió d'empreses en què participi la societat contractista, el contracte continuarà vigent amb l'entitat absorbent o amb la resultant de la fusió, que quedarà subrogada en tots els drets i obligacions que en dimanen.

En supòsits d'escissió, aportació o transmissió d'empreses o branques d'activitat, el contracte continuarà amb l'entitat a la qual s'atribueixi el contracte, que quedarà subrogada en els drets i les obligacions que en dimanen, sempre que reuneixi les condicions de capacitat, absència de prohibició de contractar i la solvència exigida, si és el cas, en acordar-se l'adjudicació del contracte o que les societats beneficiàries d'aquestes operacions i, en cas de subsistir, la societat de la qual provenguin el patrimoni, empreses o branques segregades, es responsabilitzin solidàriament de l'execució del contracte.

L'empresa contractista ha de comunicar a l'òrgan de contractació la circumstància que s'hagi produït.





## Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

En cas que l'empresa contractista sigui una UTE, quan tinguin lloc respecte d'alguna o algunes empreses integrants de la unió temporal operacions de fusió, escissió o transmissió de branca d'activitat, continuarà l'execució del contracte amb la unió temporal adjudicatària.

En cas que la societat absorbent, la resultant de la fusió, la beneficiària de l'escissió o l'adquirent de la branca d'activitat, no siguin empreses integrants de la unió temporal, serà necessari que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en prohibició de contractar i que es mantingui la solvència, la capacitat o classificació exigida.

Si el contracte s'atribueix a una entitat diferent, la garantia definitiva es pot renovar o reemplaçar, a criteri de l'entitat atorgant, per una nova garantia que subscrigui la nova entitat, atenent al risc que suposi aquesta última entitat. En tot cas, l'antiga garantia definitiva conserva la seva vigència fins que estigui constituïda la nova garantia.

Si la subrogació no es pot produir perquè l'entitat a la qual s'hauria d'atribuir el contracte no reuneix les condicions de solvència necessàries, el contracte es resoldrà, considerant-se a tots els efectes com un supòsit de resolució per culpa de l'empresa contractista.

### **27. Recepció**

La recepció i liquidació del contracte es realitzarà conforme als articles de la LCSP 210 i 311 de la LCSP i l'article 204 del RGLCAP.

L'Ajuntament determinarà si la prestació realitzada per l'empresa contractista s'ajusta a les prescripcions establertes per a la seva execució i compliment i, si s'escau, requerirà la realització de les prestacions contractades i l'esmena dels defectes observats amb ocasió de la seva recepció.

Si els treballs efectuats no s'adeqüen a la prestació contractada, com a conseqüència de vicis o defectes imputables a l'empresa contractista, podrà rebutjar-la de manera que quedarà exempta de l'obligació de pagament o tindrà dret, si s'escau, a la recuperació del preu satisfet.

### **28. Termini de les garanties i devolució o cancel·lació**

La garantia provisional s'extingeix automàticament i es retornarà a les empreses licitadores immediatament després de la perfecció del contracte. En tot cas, la garantia provisional s'ha de tornar a l'empresa licitadora seleccionada com a adjudicatària quan hagi constituït la garantia definitiva, si bé aquesta pot aplicar l'import de la garantia provisional a la definitiva o procedir a constituir una garantia definitiva ex novo.





## Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

La garantia provisional serà confiscada en cas de no formalitzar el contracte, en el degut temps i forma que estableixen els plecs.

La falta d'obtenció de finançament per a la compra d'aquest bé immoble no eximirà al licitador o a l'adjudicatari de les seves obligacions podent-li ser confiscada la garantia corresponent, tenint per retirada la seva oferta.

Pel que fa a la garantia definitiva, un cop s'hagin acomplert per l'empresa contractista les obligacions derivades del contracte, si no hi ha responsabilitats que hagin d'exercitar-se sobre la garantia definitiva, es procedirà d'ofici a dictar l'acord de devolució o cancel·lació de la garantia definitiva.

### **29. Resolució del contracte i gravàmens**

En cas de resolució del contracte, la propietat dels terrenys amb els seus accessoris i construccions revertirà a l'Ajuntament, qui procedirà a la devolució a l'adquirent del preu de venda, una vegada descomptades d'aquest, previ informe pericial, les quantitats que procedeixin si fos necessari demolir les construccions realitzades o dur a terme qualsevol altre actuació d'adaptació al planejament, així com els danys i perjudicis ocasionats.

També caldrà tenir present les previsions del l'article 170 del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme , i més concretament allò establert a l'article 170.2 i 170.3.

Vist tot això, l'escriptura de compra-venda haurà d'incorporar les següents prescripcions, les quals hauran de ser inscrites al registre de la propietat als efectes oportuns:

1. L'obligació de la persona adquirent a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats, i a no transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes intervivos mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'administració o entitat transmetent ho autoritzi, segons allò establert i les condicions definides al citat article. Aquests incompliments comportaran el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos corresponents.
2. En cas que en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels





terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a.

3. En garantia del compliment de la part compradora, es constitueix una condició resolutòria expressa amb efectes reals, conforme a l'article 1.124 del Codi Civil, que afectarà el dret real de propietat de la propietat de la part compradora, i en conseqüència si aquesta incorregués en incompliment greu per no completar l'edificació dels terrenys en els terminis que correspongui i conforme a les restants condicions urbanístiques d'aplicació, transmetre els terrenys o cedir totalment o parcialment el deute derivat del contracte de finançament del pagament dels terrenys o dels costos de la seva edificació garantit amb hipoteca que, en el seu cas, hagués celebrat, incomplint en tots dos casos les condicions establertes, la part venedora podrà resoldre de ple dret la compravenda amb transcendència real, revertint la propietat dels terrenys amb els seu accessoris i construccions a la part venedora, i procedint aquesta a la devolució del preu de venda, una vegada descomptades d'aquest, previ informe pericial, les quantitats que procedeixin si fos necessari demolir les construccions realitzades o dur a terme qualsevol altre actuació d'adaptació al planejament, així com els danys i perjudicis ocasionats. En tal cas, serà títol bastant per a instar la inscripció del domini dels terrenys en favor de la part venedora, el testimoniatge de l'acord definitiu i ferm en el qual es declari la resolució del contracte.

L'adquirent tindrà dret a la cancel·lació de les condicions resolutòries i la resta de gravàmens definits en aquesta clàusula una vegada acomplertes totes les obligacions contractuals, s'hagi expedit el certificat final d'obra i s'hagi inscrit l'obra nova al Registre de la Propietat.

### 30. Règim de recursos

Són susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, d'acord amb l'article 44 de la LCSP, els anuncis de licitació, els plecs i els documents contractuals que estableixen les condicions que han de regir la contractació; els actes de tràmit que decideixin directament o indirectament sobre l'adjudicació, determinin la impossibilitat de continuar el procediment o produeixin indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims; els acords d'adjudicació del contracte; i les modificacions del contracte basades en l'incompliment de l'establert en els articles 204 i 205 de la LCSP, per entendre que la modificació hauria d'haver estat objecte d'una nova adjudicació.





## Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

Aquest recurs té caràcter potestatiu, és gratuït per als recurrents, es podrà interposar en els llocs que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en el registre de l'òrgan de contractació o davant el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic, prèviament o alternativament, a la interposició del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juny, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i es regirà pel que disposen els articles 44 i següents de la LCSP i el Reial decret 814/2015, d'11 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament dels procediments especials de revisió de decisions en matèria contractual i d'organització del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals.

Si l'escrit d'interposició del recurs es presenta en un registre diferent del de l'òrgan de contractació o del Tribunal Català de Contractes del Sector Públic, cal comunicar-ho al Tribunal esmentat de manera immediata i de la forma més ràpida possible.

Contra els actes susceptibles de recurs especial no procedeix la interposició de recursos administratius ordinaris.

Contra els actes que adopti l'òrgan de contractació en relació amb els efectes, la modificació i l'extinció d'aquest contracte que no siguin susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, procedirà la interposició del recurs de reposició d'acord amb el que estableix la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; o del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Els acords que adopti l'òrgan de contractació en l'exercici de les prerrogatives de l'Administració són susceptibles de recurs potestatiu de reposició, de conformitat amb el que disposen la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la legislació bàsica de procediment administratiu comú, o de recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

### **31. Arbitratge**

Sens perjudici del que estableix la clàusula 19, es podrà acordar el sotmetiment a arbitratge de la solució de totes o alguna de les controvèrsies que puguin sorgir entre l'Administració contractant i la/es empresa/es contractista/es, sempre que es tracti de matèries de lliure





## Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires

disposició conforme a dret i, específicament, sobre els efectes, el compliment i l'extinció d'aquest contracte, de conformitat amb el que disposa la Llei 60/2003, de 23 de desembre, d'arbitratge.

### **32. Jurisdicció competent**

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per a la resolució de les qüestions litigioses que es plantegin en relació amb la preparació, l'adjudicació, els efectes, la modificació i l'extinció d'aquest contracte.

