



Ajuntament
de Lladó

Expedient num X2025000384

PLEC DE CLÀUSULES

Títol: Alienació de bé patrimonial

Tipus: C/ Dels Apòstols, 4

Signatura :L'alcalde

PLEC DE CLÀUSULES QUE HAN DE REGIR ALIENACIÓ ONEROSA PER CONCURS DEL BÉ IMMOBLE PATRIMONIAL (SÒL URBÀ D'ÚS RESIDENCIAL), QUE CONSTITUEIX LA PARCEL·LA RESULTANT NÚM. 4 DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC "SECTOR CAMÍ DELS APÒSTOLS"

OBJECTE

Constitueix l'objecte del present plec regular l'alienació a una tercera persona del bé immoble següent, propietat d'aquesta corporació:

- Tipus de bé: patrimonial
- Descripció: Solar
- Naturalesa: urbana
- Ubicació: C/ Dels Apòstols, 4
- Superfície: 836,47 m2
- Referència cadastral: 4474304DG8747S0001SY
- Inscripció Registre de la Propietat: Finca num 1451, Tom 3587, Llibre36, Fulla 105, Inscripció 1ª
- Data d'adquisició: 15 novembre 2007

Segons el Text Refós de les Normes Subsidiàries de Lladó aprovades definitivament per definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió celebrada el 15 de desembre del 2005, l'immoble té la següent característiques

Planejament: NN.SS. de Lladó

Clau: 7-a (Edificació aïllada)

Parcel·la mínima: 500,00 m2

Ocupació: 40 % (edificacions de planta baixa), 30 % (edificacions de dues plantes)

Separacions: 5 m a vial i 3 m a resta de límits per edificacions de dues plantes,

2,00 ml. per a edificacions de planta baixa.

Edificabilitat: 0,38 m2/m2

A.R.M.: 7,00 ml.

Usos: Habitatge unifamiliars i garatges particulars.

NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC

El contracte que regula aquest Plec és un contracte patrimonial d'alienació d'un bé immoble propietat d'aquesta corporació.

Plaça Claustre nº 2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101

e-mail: ajuntament@llado.cat

web: www.llado.cat





Ajuntament de Lladó

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

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

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

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

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

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

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

PREU

El preu inicial d'alienació de l'immoble és de **121.686,00 €**, preu aquest que està subjecte a millora per part de la persona licitadora.

Plaça Claustre nº 2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101
e-mail: ajuntament@llado.cat
web: www.llado.cat





Ajuntament de Lladó

El pressupost base de licitació que poden oferir els licitadors, entès com a import mínim del preu de compravenda, es fixa en l'import de valoració de la finca, conforme amb l'article 138.2 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de las Administracions Públiques, en relació amb l'article 166.1 del Decret Legislatiu 1/2010 i l'article 225.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC).

El preu de venda del solar s'ha determinat d'acord amb el criteri de l'informe tècnic de valoració. Com consta al mateix, el mètode emprat per determinar aquest preu ha estat el mètode Residual dinàmic. Així, s'ha analitzat el mercat immobiliari i per determinar el valor en venda s'ha utilitzat la següent fórmula:

CÀLCUL

Càlcul

Sistema de càlcul: Residual dinàmic

Dades:

Edificabilitat finca : 300,00 m2 habitatge.

Considerant una edificabilitat de 0,38 m2/m2 i una parcel·la de 836,47 m2,
l'edificabilitat màxima és de 317,86 m2.

Es considera una promoció d'un habitatge unifamiliar aïllat de planta baixa i
planta primera amb una superfície de 300,00 m2.

Valor unitari de venda d'habitatges: 2.289,10 euros/m2 construïts.

IPC: 4,90 %

Tipus d'interès per a promoció: 3,00 %

Finançament aliè: 60 %

Cost de construcció: 1.300 €/m2 per a habitatge.

Despeses indirectes: 16 % sobre el cost de construcció.

Despeses de comercialització: 2 % sobre cost de comercialització.

Benefici del promotor: 18,00 % sobre cost de comercialització.

Temini d'execució: 3,0 anys

Justificació valors comercialització:

Habitatges

Dades:

Valor unitari de venda d'habitatges: 2.180,10 euros/m2 construïts

Comparables de finques

UBICACIÓ	Sup. cons.	PREU VENTA	UNITARI
C/ Del Golf, nº 12 (Navata) 9657112DG8795N0001BU	400,00	900.000,00	2.250,00
Ctra/ de Figueres, nº 28 (Mollet de Peralada) 0196367EG0809N0001OU	220,00	580.000,00	2.636,36
Av/ Mas Frigol, nº 17 (Navata) 9753832DG8795S0001IG	302,00	860.000,00	2.847,68
Av/ Mas Frigol, nº 92 (Navata) 9957709DG8795N0001BU	286,00	770.000,00	2.692,31
C/ Albera, nº 3 (Peralada) 2656511EG0825N0001MH	336,00	975.000,00	2.901,79
Barrí Tonyà pol 3 par 52 (Garrigàs) 17081A003000520001LA	250,00	550.000,00	2.200,00

• S'ha procedit a la reducció d'un 5-12 % del preu de venda, sobre els valors

Plaça Claustre nº 2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101
e-mail: ajuntament@llado.cat
web: www.llado.cat

Codi Segur de Verificació: 0523149a-15bf-482c-8b1a-69948c9a9825
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170887_2025_31439709
Data d'impressió: 06/08/2025 09:42:06
Pàgina 4 de 19

SIGNATURES

1.- JORDI PUIG (R: P1709500A) (Alcalde), 04/06/2025 11:25



Ajuntament
de Lladó

ofertats, per comissions i negociació.

Coefficient d'homogeneïtzació: 1.05 (ubicació, acabats, distribució, zones exteriors, piscina,...)

Valor unitari homogeneïtzat: 2.289,10 €/m²

[2.180,10 €/m²] 1.05

Càlcul:

Dels valors obtinguts i en base a una promoció amb una durada de 3,0 anys s'obtenen unes despeses i uns ingressos. Aplicant els fluxos de caixa, de les diferents partides, obtenim una cronologia dels ingressos i despeses amb els valors actualitzats en el temps, amb un valor del sòl de 121.686,00 €, per a la finca objecte d'estudi, veure quadres adjunts.

Valoració finca

Valor de taxació: **121.686,00 €**

OBSERVACIONSObservacions

Finca amb la condició de solar.

Aquests imports NO inclouen l'IVA ni els impostos que siguin d'aplicació, els quals aniran a càrrec de l'adjudicatari.

Els licitadors hauran d'igualar o augmentar en la seva oferta el pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

La compravenda lliurement es troba subjecta i no exempta al tipus general de l'impost del 21 per cent, de conformitat amb el que es disposa en l'art. 90 de la Llei 37/1992 de l'Impost sobre el Valor Afegit.

Les ofertes formulades pels licitadors no seran alterables amb posterioritat a la seva presentació, ni admetran prova d'excés.

El preu s'abonarà mitjançant ingrés bancari al número de compte de l'Ajuntament de Lladó, i que s'indicarà en el moment oportú

L'adjudicatari haurà d'assumir 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 l'escriptura pública i la seva inscripció registral, els impostos i taxes de qualsevol tipus que siguin procedents, les obligacions que resultin

Plaça Claustre nº 2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101
e-mail: ajuntament@llado.cat
web: www.llado.cat





Ajuntament de Lladó

de les clàusules d'aquest plec o de disposicions legals o reglamentàries que siguin d'aplicació.

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Pel que fa al procediment d'adjudicació, el present contracte s'adjudicarà mitjançant concurs d'acord amb allò que disposa l'article 209.2.a) del TRLMRLC.

El contracte s'adjudicarà a la persona licitadora que presenti l'oferta amb el preu més alt.

PUBLICITAT DEL PROCEDIMENT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa al present contracte, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans, la publicitat es realitzarà a través del perfil del contractant al qual es podrà accedir mitjançant l'adreça següent: <https://contractaciopublica.cat/ca/perfis-contractant/detal/29024791?categoria=0>

CONDICIONS DE LES PERSONES LICITADORES

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

- Haver sol·licitat la declaració de concurs voluntari, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estar declarades en concurs, llevat que en aquest hagi adquirit eficàcia un conveni o s'hagi iniciat un expedient d'acord extrajudicial de pagaments, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitats de conformitat amb el Reial decret legislatiu 1/2010, de 5 de maig, pel qual s'aprova el text refós de la Llei concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació que fixa la sentència de qualificació del concurs.
- No estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o de Seguretat Social que imposen les disposicions vigents. En aquest sentit, es considera que n'estan al corrent quan els deutes estiguin ajornats, fraccionats o se n'hagi acordat la suspensió en ocasió de la impugnació d'aquests deutes

La qual cosa es podrà acreditar, d'acord amb el previst a l'article 85 de la LCSP, mitjançant la declaració responsable que figura en l'Annex 2.

Els esmentats requisits s'han de complir en el moment de finalització del termini de presentació de les ofertes i s'han mantenir de fins el moment de l'adjudicació i formalització del contracte.

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

Plaça Claustre nº 2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101
e-mail: ajuntament@llado.cat
web: www.llado.cat





Ajuntament de Lladó

empresaris que vulguin concórrer integrats en una unió temporal han d'indicar els noms i les circumstàncies dels qui la constitueixin i la participació de cada un, així com que assumeixen el compromís de constituir-se formalment en una unió temporal en cas que resultin adjudicataris del contracte. La durada de la UTE ha de coincidir, almenys, amb la del contracte fins a la seva extinció.

GARANTIA

a) D'acord amb l'article 137.6 de la LPAP, per tal de poder prendre part en el present procediment, les persones licitades hauran de constituir una garantia per import del 5% del preu de taxació del bé. Aquesta garantia respondrà del manteniment de l'oferta per part de la persona licitadora.

El dipòsit o constitució de l'esmentada garantia pot fer-se en qualsevol de les formes establertes en la vigent normativa de contractes del sector públic.

En cas d'optar-se per la constitució de la garantia en efectiu, aquesta s'efectuarà mitjançant ingressos o transferència bancària al compte corrent amb número ES10 2100 9046 9802 0019 2548, i s'haurà d'indicar en el concepte el número d'expedient i el nom del titular de la garantia.

Les quantitats ingressades en concepte de garantia no meritaren, en cap cas, cap tipus d'interès fins que es cancel·lin.

La garantia constituïda s'aplicarà al pagament del preu de venda, en la resta de casos es retornarà un cop es formalitzi la venda en escriptura pública.

b) Garantia definitiva: no

PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

El termini de presentació de proposicions és de 20 dies HABILS a comptar de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil de contractant.

Pel que fa a la forma de presentació de proposicions s'haurà d'atendre a allò que disposa l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP) sobre el dret i obligació de relacionar-se electrònicament amb les administracions públiques.

En aquest sentit, estaran obligats a presentar les seves proposicions de forma electrònica:

- a) Les persones jurídiques
- b) Les entitats sense personalitat jurídica
- c) Els qui representin a un interessat que estigui obligat a relacionar-se electrònicament amb l'Administració

Plaça Claustre nº 2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101
e-mail: ajuntament@llado.cat
web: www.llado.cat



Ajuntament de Lladó

Les persones físiques podran triar entre presentar la seva proposició de manera electrònica o bé la presentació "en paper".

A) Presentació en paper

Les persones interessades en resultar adjudicatàries han de presentar la seva sol·licitud de participació en el procediment mitjançant el model d'INSTÀNCIA GENÈRICA disponible a la seu electrònica de l'Ajuntament, juntament amb la **documentació administrativa (sobre 1)** i la **documentació de la proposta (sobre 2)** que s'hauran de presentar en dos sobres tancats, identificats (amb el número de sobre i el tipus de documentació que hi conté) i signats per la persona interessada o representant d'aquesta, tot indicant el nom i cognoms o raó social, respectivament.

Les proposicions s'han de presentar a les oficines de l'Ajuntament, en l'horari d'atenció al públic, de dilluns a dijous de 11:30h a 14:30h i divendres de 10:30h a 14:30h.

També es poden enviar per correu postal, sempre dins del termini de presentació d'ofertes establertes. En aquest cas, s'ha de justificar la data d'imposició de la tramesa en l'oficina postal i anunciar a l'òrgan competent per alienar la remissió de l'oferta, mitjançant correu electrònic a l'adreça secretaria@llado.cat, com a màxim, el darrer dia de presentació d'ofertes. Sense la concurrència d'ambdós requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan competent després de la data de finalització del termini assenyalat en l'anunci de licitació. Transcorregut el termini de deu (10) dies hàbils següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, la proposta no serà admesa en cap cas.

B) Presentació electrònica

La presentació de les proposicions en forma electrònica s'ha de fer a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública (PSCP), mitjançant l'eina de *licitació electrònica (eLicit)*: **SOBRE DIGITAL**.

A través de l'anunci de licitació que es publicarà al perfil de contractant es podrà presentar l'oferta.

Per poder presentar una oferta, s'haurà d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina. Una vegada acabat el registre d'inscripció, s'envia un correu electrònic a tots els contactes introduïts prèviament al formulari amb un enllaç per activar l'oferta. L'activació de l'oferta és necessària per poder continuar amb el procés de presentació de l'oferta.

Una vegada l'oferta està activada es pot accedir a la preparació de l'oferta mitjançant el correu electrònic enviat als contactes especificats en el formulari d'inscripció.

Per tal de presentar l'oferta serà necessari introduir una paraula clau. En aquest cas, no és per xifrar les ofertes, sinó que servirà per protegir l'espai per pujar els documents. Aquesta funcionalitat permetrà guardar esborranys de la presentació de manera que es podrà reprendre en moments diferents fins la seva presentació. És molt important tenir

Plaça Claustre nº 2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101
e-mail: ajuntament@llado.cat
web: www.llado.cat



Ajuntament de Lladó

la custòdia d'aquestes paraules clau, atès que és necessària per poder accedir en cas que s'hagi de respondre requeriments d'esmena o per aportar documentació i l'eina no la guarda, de manera que no la pot recuperar.

Tots els documents que formin part de l'oferta hauran d'estar signats electrònicament per algun dels mitjans de signatura electrònica admesos per l'article 10 de la LPACAP.

Disposeu de tot el material de suport necessari per a la presentació d'ofertes a través del següent enllaç:

<https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de *Sobre Digital* el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan competent ampliarà el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible, modificant el termini de presentació d'ofertes publicant a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'esmena corresponent; i, addicionalment, amb la comunicació del canvi de data a totes les empreses que haguessin activat l'oferta.

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

Qüestions comuns

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

Un cop presentada, la proposició no podrà ser retirada sota cap concepte.

Recordem que s'ha de disposar de Certificat Digital Reconegut en període de validesa per a tots els representants, apoderats o personal de la seva empresa implicats en la presentació de sobres electrònics. La llista de Prestadors qualificats de serveis electrònics està publicada en el Ministeri d'Indústria en la següent adreça: <https://sede.minetur.gob.es/ca-es/firmaelectronica/Paginas/Prestadores-de-servicios-electronicos-de-confianza.aspx>

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

Contingut dels sobres que han d'acompanyar a la sol·licitud:

SOBRE 1 - Documentació administrativa **SOBRE 2 - Documentació de la proposta**

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

Plaça Claustre nº 2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101
e-mail: ajuntament@llado.cat
web: www.llado.cat





Ajuntament
de Lladó

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

SOBRE NÚM. 1 - Documentació administrativa

Dins del sobre núm. 1 s'inclourà:

- a. Declaració responsable de la persona licitadora on indiqui que compleix amb els requisits de personalitat i capacitat exigits pel present plec, d'acord amb el model de **l'ANNEX 1**, signada per la representant legal, en cas de persones jurídiques.
- b. Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional exigida.

ADVERTÈNCIA

La documentació que conté el sobre 1 no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre 2.
L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió del procediment.

SOBRE NÚM. 2 - Documentació de la proposta

S'inclourà la proposta econòmica, així com la proposta relativa a la resta de criteris de valoració especificats a la clàusula següent, d'acord amb el model que s'adjunta com **ANNEX 2**.

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

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris objectius que serviran de base per a l'adjudicació d'aquesta licitació són els següents:

Proposició econòmica i altres criteris avaluable de forma automàtica – màxim 100 punts.

a) Oferta econòmica.

Preu més alt (màxim 90 punts): El criteri preu és el que tindrà major pes als efectes de valorar les ofertes. En aquest sentit, s'atorgarà una puntuació màxima de 90 punts a aquest criteri.

Així, l'oferta que ofereixi el preu més alt obtindrà 90 punts. A la resta d'ofertes econòmiques se'ls hi aplicarà la puntuació de forma proporcional respecte l'oferta amb un import més alt segons la següent fórmula:

Puntuació de cada oferta = $\frac{\text{Oferta que és objecte de valoració} \times 90}{\text{Millor oferta}}$

Plaça Claustre nº 2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101
e-mail: ajuntament@llado.cat
web: www.llado.cat



Ajuntament de Lladó

La proposta econòmica presentada pels licitadors ha de ser igual o superior al pressupost base de licitació fixat per cada lot. Les ofertes amb imports inferiors seran excloses automàticament de la present licitació.

b) Empadronament al municipi amb una antiguitat de 3 anys o més (10 punts): Atès el referit interès municipal d'afavorir l'accés a l'habitatge per part de la ciutadania de Lladó en el marc de la crisi habitacional existent, i atès que les parcel·les a alienar formen part del PMSH, la finalitat del qual és, amb caràcter general, fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat, es proposa com a criteri de valoració l'empadronament del licitador al municipi durant els darrers tres anys. Aquesta proposta de puntuació pretén aconseguir que, a través de la major puntuació d'aquells licitadors empadronats al municipi es fomenti la promoció d'aquests habitatges per part d'adquirents arrelats al municipi, per tal d'ajudar a l'emancipació de fills/es o altres descendents i d'aquesta manera contribuir d'alguna manera a millorar l'accés a l'habitatge entre la ciutadania del municipi.

Així, es proposa una puntuació de 10 punts per aquells licitadors que portin 3 anys o més empadronats en el moment de la presentació de l'oferta. I s'atorgarà 0 punts a la proposició d'aquell licitador respecte del qual no es pugui comprovar l'esmentat empadronament.

NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA

Les notificacions de tots els acords adoptats per part de l'òrgan competent es practicaran per mitjans electrònics quan la persona interessada resulti obligada a rebre'ls per aquesta via de conformitat amb l'art. 14.2 de la LPACAP.

Les persones interessades que no estiguin obligades a rebre notificacions electròniques podran decidir i comunicar en qualsevol moment a l'Ajuntament que les notificacions successives es practiquin o deixin de practicar per mitjans electrònics.

Les notificacions per mitjans electrònics es practicaran mitjançant la compareixença en la seu electrònica, *notificacions e-NOTUM/ altres sistemes de notificacions* i altres comunicacions electròniques. A aquest efectes, la persona indicarà les persones autoritzades a rebre les notificacions electròniques amb plens efectes jurídics i indicant l'adreça de correu electrònic on rebre-les. En aquests casos, la persona rebrà un correu electrònic indicant que la notificació corresponent està a la seva disposició en la seu electrònica.

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

OBERTURA DE PLIQUES

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

Plaça Claustre nº 2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101
e-mail: ajuntament@llado.cat
web: www.llado.cat



Ajuntament de Lladó

No es podrà declarar deserta una licitació quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec.

Mesa de licitació

La Mesa de licitació es constituirà en el termini màxim de 10 dies a comptar des de la data de finalització del termini de presentació de les proposicions.

En cas que es presentin proposicions fora del termini establert correspondrà a la Mesa de licitació declarar aquesta circumstància i acordar la seva inadmissió practicant-se la corresponent notificació a les persones licitadores que les hagin presentat.

Per part de la Mesa de licitació es procedirà a l'obertura dels sobres digitals i/o en paper, si és el cas, i es comprovarà l'existència i correcció de la documentació que ha de contenir.

Verificació de la sol·licitud i obertura del sobre 1 – Documentació administrativa

La Mesa de licitació, en reunió interna, procedirà a verificar la sol·licitud presentada i a l'obertura del sobre 1 i comprovarà l'existència i correcció de la documentació que ha de contenir.

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

Si la Mesa observa errors o omissions esmenables en la documentació presentada s'efectuarà el corresponent requeriment d'esmena a les persones sol·licitants afectades perquè els corregeixin o esmenin en el termini de cinc (5) dies hàbils. Una vegada esmenats, si s'escau, els errors o omissions, ha de determinar les persones sol·licitants admeses i les excloses així com, en el seu cas, les causes d'exclusió. La Mesa de licitació publicarà en el perfil del contractant l'exclusió.

Obertura sobre 2 – Documentació de la proposta

La Mesa de licitació es reunirà, en acte públic, per procedir a l'obertura del sobre 2, prèvia comunicació a les persones sol·licitants admeses del dia, lloc i hora a través del perfil de contractant.

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

Un cop acabat l'acte d'obertura dels sobres, les persones sol·licitants poden fer constar totes les observacions que considerin adients, observacions que es recolliran en l'acta.

La Mesa podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i que no impedeixin conèixer el sentit

Plaça Claustre nº 2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101
e-mail: ajuntament@llado.cat
web: www.llado.cat



Ajuntament de Lladó

de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre les persones participants en el procediment.

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

Un cop acabat l'acte d'obertura dels sobres, les persones licitadores poden fer constar davant de la Mesa de licitació totes les observacions que considerin adients, observacions que es recolliran en l'acta.

REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

D'acord amb la relació classificada efectuada, la Mesa de licitació requerirà a la persona licitadora proposada perquè, dins del termini de deu (10) dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació a què es fa esment a continuació:

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

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

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que la persona licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a exigir-li el 3% del valor de preu de taxació del bé. En aquest cas es demanarà la mateixa documentació a la persona licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

IMPUGNACIÓ DELS ACORDS DE LA MESA DE LICITACIÓ

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

DECISIÓ DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRACTE I DESISTIMENT DEL PROCEDIMENT

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

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

Plaça Claustre nº 2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101
e-mail: ajuntament@llado.cat
web: www.llado.cat





Ajuntament
de Lladó

ADJUDICACIÓ

Un cop presentada la documentació requerida per part de la persona licitadora que ha presentat la millor oferta, l'òrgan competent adjudicarà el contracte.

L'adjudicació del contracte es notificarà a totes les persones licitadores i es publicarà en el perfil de contractant de l'Ajuntament.

Les proposicions presentades, tant les declarades admeses com les rebutjades sense obrir o les desestimades una vegada obertes, seran arxivades a l'expedient. Adjudicat el contracte i transcorregut el termini per a la interposició de recursos sense que s'hagin interposat, la documentació que acompanya a les proposicions quedarà a disposició de les persones interessades. Si les persones licitadores no exerceixen aquest dret, l'Ajuntament quedarà autoritzat per procedir a la destrucció total de la documentació, transcorregut un any des de la seva adjudicació.

FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Dins del termini màxim d'un mes, es procedirà a la formalització del contracte en escriptura pública en el dia, lloc i hora acordats a l'efecte entre les parts. Les despeses de formalització i inscripció en el Registre de la propietat aniran a càrrec de la persona adjudicatària.

La falta de formalització per causes imputables a la persona adjudicatària comportarà la resolució del contracte i l'execució de la garantia dipositada.

Si la falta de formalització fos conseqüència de causes imputables a l'Ajuntament, s'indemnitzarà a la persona adjudicatària dels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar amb independència que pugui sol·licitar la resolució del contracte.

OBLIGACIONS DE LA PERSONA ADJUDICATÀRIA

- Realitzar el pagament del preu en la forma prevista en la clàusula 3 d'aquest plec amb caràcter previ a la formalització del contracte
- Abonar tots els tributs que legalment li corresponguin com a conseqüència del present contracte

OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT

- Posar a disposició de la persona adjudicatària el bé una vegada formalitzat el contracte en escriptura pública

RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

Són causes de resolució del contracte:

- La falta de pagament del preu en els terminis i forma previstos en el present plec.
- La demora injustificada en la formalització del contracte

Plaça Claustre nº 2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101
e-mail: ajuntament@llado.cat
web: www.llado.cat





Ajuntament de Lladó

- Les altres previstes en el present plec

La resolució del contracte l'ha d'acordar l'òrgan competent, d'ofici o a instància de part, amb audiència prèvia a la persona adjudicatària.

Quan el contracte es resolgui per incompliment de la persona adjudicatària, l'Ajuntament procedirà a requisar la garantia per tal de respondre pels danys i perjudicis ocasionats.

RÈGIM DE RECURSOS

Els actes que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte seran impugnables de conformitat amb el règim establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques així com davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu. L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb l'efecte, compliment i extinció del contracte.

PROTECCIÓ DE DADES

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

Denominació de l'activitat de tractament: Gestió del patrimoni

Responsable del tractament de les dades personals: secretaria i correu electrònic de contacte: secretaria@llado.cat

Finalitat: Gestió del patrimoni de l'Ajuntament (béns patrimonials i de domini públic): adquisicions, ús, alienacions, defensa, alteracions qualificació i permutes. Usos també amb fins històrics, estadístics i científics.

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

Informació addicional: *informació detallada en matèria de protecció de dades:* <https://seu-e.cat/ca/web/llado/govern-obert-i-transparencia/informacio-institucional-i-organitzativa/proteccio-de-dades-personals>

L'ALCALDE

DOCUMENT SIGNAT ELECTRONICAMENT

Plaça Claustre nº 2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101
e-mail: ajuntament@llado.cat
web: www.llado.cat



Ajuntament
de Lladó

ANNEX 1 - DECLARACIÓ RESPONSABLE

DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT*:

NOM:	1er COGNOM:	2on COGNOM:
RAO SOCIAL:		
☐ DNI o NIF ☐ NIE ☐ Passaport		Núm. DOCUMENT:

DADES DE LA PERSONA REPRESENTANT

NOM:	1er COGNOM:	2on COGNOM:
RAO SOCIAL:		
☐ DNI o NIF ☐ NIE ☐ Passaport		Núm. DOCUMENT:

MITJA DE NOTIFICACIÓ*:

☐ Notificació en paper

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIONS EN PAPER*:

DOMICILI:		
PROVINCIA:	MUNICIPI:	CODI POSTAL:

☐ Notificació electrònica

La notificació electrònica es practicarà mitjançant compareixença a la seu electrònica de l'Ajuntament. Addicionalment, la persona interessada podrà indicar l'adreça de correu electrònic i/o dispositiu electrònic amb la finalitat de rebre un avís de l'enviament o posada a disposició de la notificació electrònica.

DADES A EFECTES D'AVÍS DE LA NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA

Adreça electrònica:	
Telèfon mòbil:	

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

Que assabentat/ada a través de l'anunci publicat en el perfil del contractant, de la licitació del contracte d'alienació del bé immoble, mitjançant concurs, accepto íntegrament les condicions i obligacions que dimanen del plec de clàusules, i em comprometo a complir-les estrictament.

Personalitat jurídica i representació.

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

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

Plaça Claustre nº 2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101

e-mail: ajuntament@llado.cat

web: www.llado.cat





Ajuntament de Lladó

Les dades referents a l'atorgament dels poders de representació de la societat consten a la mateixa escriptura pública/l'escriptura pública de data ..., atorgada davant el notari de ..., Sr./Sra. ..., amb núm. de protocol ..., els quals es troben vigents en l'actualitat.

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

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

Prohibicions de contractar

☐ Que no em trobo/la societat i els seus òrgans de govern i administració no es troba/en incurs/sos en cap de les prohibicions per a contractar conforme els articles 70 a 73 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen 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.

Obligacions tributàries i de la Seguretat Social

☐ Que estic/la societat està al corrent del compliment de les obligacions tributàries (estatals, autonòmiques i locals) i amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents.

Capacitat

☐ Que estic/la societat està en possessió de les condicions mínimes de capacitat determinades pels plecs aprovats per l'Ajuntament, i que compto/a amb la documentació acreditativa necessària.

Dades o documentació que poden ser consultades per mecanismes d'interoperabilitat

Les dades relatives al compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat social, requerides per tal de comprovar el compliment dels requisits establerts en la Llei i 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen 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 demés normativa de desenvolupament, poden ser consultades per mecanismes d'interoperabilitat.

En cas que no desitgeu que l'Ajuntament faci aquesta consulta heu d'aportar la documentació següent:

Plaça Claustre nº 2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101
e-mail: ajuntament@llado.cat
web: www.llado.cat



Ajuntament
de Lladó

	M'oposo	Justificació	Document
Compliment d'obligacions tributàries	☐		
Compliment d'obligacions amb la Seguretat Social	☐		
Dada ...	☐		

I, perquè consti, a efectes de poder contractar amb l'Ajuntament, signo aquesta declaració, sota la meua responsabilitat, i segell d'aquesta empresa, si escau.

(Lloc, data i signatura)



Ajuntament
de Lladó

ANNEX 2 - PROPOSTA ECONÒMICA I ALTRES CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA

....., major d'edat, amb domicili a
..... (carrer, número, localitat i província), amb DNI núm.
....., en nom propi/en representació de
(si actua per representació expressant la personalitat i el domicili del representant,
l'escriptura de poder que el faculta per actuar i el codi d'identificació fiscal de l'empresa)
assabentat, a través de l'anunci publicat en el perfil de contractant, de la licitació del
contracte d'alienació del bé immoble, mitjançant concurs, accepto
íntegrament les condicions i obligacions que dimanen del plec de clàusules, i em
comprometo a complir-les estrictament, i ofereixo:

- a) un preu de € (en lletra i números).
- b) Empadronament

I, perquè consti, a efectes de poder optar a adquirir el mencionat bé immoble, signo
aquesta proposta, sota la meua responsabilitat, i (si és el cas) segell d'aquesta empresa.

SIGNATURA

Plaça Claustre nº 2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101
e-mail: ajuntament@llado.cat
web: www.llado.cat

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2025000384
Codi Segur de Verificació: 0523149a-15bf-482c-8b1a-69948c9a9825 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170887_2025_31439709 Data d'impressió: 06/08/2025 09:42:06 Pàgina 19 de 19		SIGNATURES 1.- JORDI PUIG (R: P1709500A) (Alcalde), 04/06/2025 11:25



Ajuntament
de Lladó

ANNEX 3 –COMPROVANT DE GARANTIA