

Plec aprovat en el Consell d'administració de VIMUSA del dia 19 de juny de 2025.

REF.- SUBHASTA/2025-02/CG.PLURI

PLEC DE CLÀUSULES QUE REGEIX LA TRANSMISSIÓ A TÍTOL DE COMPRAVENDA MITJANÇANT SUBHASTA, DE LA FINCA 68469 DE SABADELL, SITUADA A L'ILLA 12 - PARCEL·LA 12.4 DEL PLA PARCIAL CAN GAMBUS POLÍGON B DEL TERME MUNICIPAL DE SABADELL.

PRIMERA.- OBJECTE.

Constitueix l'objecte de la subhasta l'alienació a títol de compravenda de la finca urbana 68469, Illa 12 - parcel·la 12.4, assenyalada en el plànol de finques de Projecte de Compensació del pla parcial Can Gambús Polígon B del terme municipal de Sabadell, que presenta les següents característiques:

Descripció de la finca:

*FINCA DE SABADELL N°: 68469
CODIGO REGISTRAL UNICO: 08100000703290*

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Finca assenyalada com a Illa 12, Parcel·la 12.4, en el plànol de finques resultants de Projecte de Compensació del Pla Parcial Can Gambus Polígon B de Sabadell. Porció de terreny qualificat de residencial plurifamiliar, situat en l'àmbit del Pla Parcial Can Gambus Polígon B del terme municipal de Sabadell, de superfície mil vuit cents seixanta set metres quadrats (1.867 m2) i amb un sostre total de dos mil dos cents seixanta quatre metres quadrats (2.264 m2). AFRONTA: Nord, amb finca 12.3, adjudicada a família Sánchez Flores; Sud, amb carrer I2.; Est, amb carrer C; i Oest, amb finca 12.1, adjudicada a Gambus, S.L. Dins d'aquesta finca, en la ubicació assenyalada en el plànol 07 d'aquest Projecte, es troba la instal·lació d'arquetes cambra comportes per recollida pneumàtica d'escombraries per donar servei a les edificacions futures de l'illa. Qualificació urbanística: Zona qualificada de residencial plurifamiliar, clau 2.2V-PLURI, amb un sostre total de dos mil dos cents seixanta quatre metres quadrats (2.264 m2). Referència cadastral: 3302602DG2030A0001XL.

SEGONA. JUSTIFICACIÓ DE L'ALIENACIÓ DE LA FINCA

VIMUSA és una societat de capital íntegrament públic propietat de l'ajuntament de Sabadell que té per finalitat principal la promoció i construcció d'habitatges amb protecció oficial.

El fet que la finca objecte d'alienació no tingui la consideració de sòl qualificat com a protegit sobre el qual promoure habitatge social o preu assequible així com les necessitats creixents de destinar els recursos financers a operacions d'habitatge protegit que actualment estan en producció i que formen part dels objectius de la Societat permeten considerar que la millor opció és la de posar al mercat la finca indicada amb la finalitat que sigui el sector privat qui, si escau, promogui les edificacions que corresponguin sobre aquests sòls.

TERCERA. RESOLUCIÓ DE CONFLICTES.

Es sotmetran obligatòriament a arbitratge totes les qüestions i/o discrepàncies litigioses, sorgides o que sorgeixin en relació amb el present plec, tant pel que fa als actes de preparació com els d'adjudicació, confiant-ne la decisió a l'àrbitre o àrbitres designats pel Tribunal de l'Associació per a l'Arbitratge de Sabadell, al qual correspondrà l'administració de tal arbitratge d'acord amb el seu Estatut i Reglament corresponents.

QUARTA. NATURALESA JURÍDICA DEL CONTRACTE I RÈGIM JURÍDIC APLICABLE

Tant el contracte com els seus actes preparatoris tenen naturalesa privada i, per tant, sotmesos al dret privat.

La venda es farà, per a cada lot, a preu a tant alçat, lliure de càrregues, ocupants i arrendataris.

El contracte es regirà per les presents clàusules, que prevaldran sobre qualsevol altra norma que no tingui caràcter preceptiu, i les disposicions legals i reglamentàries de naturalesa civil.

CINQUENA. PREU DE SORTIDA, VALOR FINAL DE TRANSMISSIÓ I FORMA DE PAGAMENT

5.1 Valor o preu de sortida

El preu de sortida es fixa en **954.931,75€** (nou-cents cinquanta-quatre mil nou-cents trenta-un coma setanta-cinc).

5.2 Valor/preu final de transmissió

El **valor o preu final de la transmissió** serà la quantitat resultant de l'oferta més avantatjosa per a cadascuns dels lots, el qual es determinarà a l'alça.

No seran admeses i es consideraran com a no presentades aquelles ofertes per sota del preu de sortida.

A aquest preu caldrà afegir-hi els tributs que legalment siguin d'aplicació.

5.3 Forma de pagament

El pagament del preu s'efectuarà amb caràcter simultani a l'atorgament de l'escriptura pública de transmissió i equivaldrà a l'entrega del bé.

SISENA. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.

6.1 Podran participar en la present licitació les persones naturals o jurídiques que tinguin plena capacitat d'obrar, acreditin la seva solvència econòmica i financera, i no estiguin incurses en alguna prohibició de contractar previstes a l'article 65 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

6.2 Els interessats no han de tenir deutes tributaris i, en el seu cas, està al corrent de les obligacions de caràcter social amb la Seguretat Social.

6.3 El termini per presentar ofertes es determinarà en l'anunci de licitació.

6.4 La presentació d'ofertes (2 SOBRES) per part dels interessats es farà de forma electrònica mitjançant l'eina informàtica Pixelware, disponible al perfil del contractant de la web de VIMUSA, i accessible a l'enllaç següent: <https://contractacio.ajsabadell.cat>

SOBRE 1:

- DNI o escriptura de constitució de la societat en cas de ser persona jurídica.

- En cas de ser persona jurídica, escriptura de poder de la persona que formula la proposta.
- Declaració responsable de la persona natural o jurídica d'estar al corrent de les obligacions tributàries i, si escau, amb la Seguretat Social, segons model de l'Annex 1. En el cas que varis interessats formin part d'una comunitat de béns interessada en un lot, caldrà la declaració responsable i individualitzada per cadascun d'ells.
- Justificació d'haver realitzat la transferència bancària en la quantia del 5% del preu de sortida en concepte de garantia segons preu la clàusula novena del plec.

SOBRE 2: Oferta econòmica segons model de l'Annex 2.

6.4 En cap cas seran acceptades les propostes presentades presencialment o per correu.

6.5 La presentació d'ofertes suposa l'acceptació incondicionada per part de l'interessat del contingut de la totalitat de clàusules del present plec.

6.6 La documentació relativa a la finca de la present licitació és l'annexada al Plec i consisteix en:

- Notes simples informatives del Registre de la Propietat.
- Fitxes cadastrals de la finca.
- Informe urbanístic.

No obstant, els interessats podran formular les preguntes i aclariments que estimin convenients a través de la Plataforma de Contractació Pública.

SETENA. MESA DE CONTRACTACIÓ

Als efectes de supervisar aquest procediment de contractació i analitzar les diferents ofertes, es crea una Mesa de contractació integrada per les següents persones:

1. La Gerència.
2. El responsable del Departament de Patrimoni.
3. Una tècnic del Servei Jurídic.
4. El Secretari del consell d'administració.

La Gerència queda facultada per incorporar a la Mesa a qualsevol altre tècnic que cregui convenient.

S'aixecarà acta de les reunions que celebrin, fent públiques les seves decisions a través del perfil del contractant.

VUITENA. OBERTURA DE SOBRES

Als efectes pertinents, s'entén que els sobres són digitals.

SOBRE 1: El dia que es determini es portarà a terme l'obertura del sobre 1. La Mesa qualificarà els documents aportats i en cas de que sigui necessari concedirà un termini de tres dies hàbils per corregir defectes o omissions sempre que siguin esmenables.

Transcorregut dit termini i resoltes en el seu cas les esmenes, es procedirà a fer un llistat de les persones admeses que compleixen els requisits exigits per prendre part en aquesta licitació.

SOBRE 2: El dia i hora que es determini es portarà a terme l'obertura del sobre 2. En qualsevol cas, el sobre 2 s'obrirà com a màxim en els dos dies següents a la finalització del termini per corregir esmenes del sobre 1.

Aquest acte serà públic i s'anunciarà el lloc on es realitzarà per què hi puguin concorre els interessats.

La Mesa, un cop finalitzat l'acte d'obertura, realitzarà un llistat del resultat, fent una classificació de major a menor preu ofert i amb una proposta d'adjudicació.

La proposta d'adjudicació serà elevada al consell d'administració de la Societat qui adjudicarà definitivament.

L'adjudicació definitiva serà comunicada a l'adjudicatari o adjudicatari a fi d'iniciar els tràmits per formalitzar la corresponent escriptura pública notarial previ compliment de les obligacions contemplades en la clàusula desena d'aquest plec.

Aquesta decisió equival a consentiment als efectes del que preveu l'article 1261 i següents del codi civil. La Gerència o el representant que es designi formalitzaran en nom de VIMUSA l'escriptura de compravenda.

En cas que no es presenti cap oferta, es declararà la subhasta deserta.

NOVENA. GARANTIA

Els licitadors hauran de lliurar una garantia provisional, equivalent a 5% del preu o valor de sortida del lot en el que es presentin. Aquesta garantia respondrà del manteniment de les ofertes fins a la perfecció del contracte.

Aquesta garantia es prestarà mitjançant transferència bancària al compte de VIMUSA: ES69 0081 5154 2100 0134 8041.

La garantia provisional serà retornada als interessats en el termini màxim de 5 dies hàbils des de l'adjudicació de la subhasta, llevat la del licitador designat com a adjudicatari, la qual anirà a compte del preu.

En cas d'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes en aquest plec de condicions, VIMUSA podrà fer efectiva la garantia, i en especial, seran causes d'execució:

- a) La retirada injustificada, per part de l'interessat, de la seva proposta abans de l'adjudicació.
- b) La manca de formalització de l'escriptura de transmissió dins del termini fixat per causes imputables a l'adjudicatari.
- c) La manca de pagament.
- d) El reconeixement, per part del licitador, que la seva proposta té un error o una inconsistència que la fa inviable.
- e) L'incompliment de qualsevol obligació derivada de la participació del licitador en el procediment, de la qual es pugui derivar un perjudici, avaluable o no econòmicament, per HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA).

DESENA. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

Les obligacions de l'adjudicatari seran les següents:

- a) Acceptar que la finca objecte de transmissió, es transmet com a cos cert, essent d'aplicació el que disposa l'art. 1.471 del Codi Civil, respecte a les operacions fetes a preu alçat.
- b) Aportar a VIMUSA en el termini de 5 dies hàbils des de la notificació corresponent, la documentació obligatòria als efectes de donar compliment a la *Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo*.
- c) Aportar un certificat vigent de la Agencia Tributaria acreditatiu d'estar al corrent de les obligacions tributaries i, en cas d'empresaris o

persones jurídiques, un certificat vigent del Ministeri de Treball i Seguretat Social acreditatiu d'estar al corrent de les obligacions envers la Seguretat Social.

- d) Comparèixer per formalitzar l'escriptura pública de transmissió davant el Notari que pertoqui per torn notarial. L'escriptura s'haurà de formalitzar, llevat de causa de força major, en el termini màxim de tres mesos a partir de la data de la publicació de l'adjudicació del contracte.
- e) Pagar el preu en els termes previstos en el present plec.
- f) Assumir les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixin per la transmissió en venda i la seva inscripció en el Registre de la Propietat, a excepció de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana que correspon al venedor.
- g) Inscriure la transmissió en el Registre de la Propietat.
- h) Acceptar la qualificació urbanística de la finca tot assumint les conseqüències de qualsevol ordre que se'n derivin.
- i) Qualsevol altra obligació que resulti de les clàusules d'aquest Plec o de les disposicions legals o reglamentàries d'aplicació.

Si per qualsevol causa imputable a l'adjudicatari i aliena a VIMUSA, no pogués formalitzar-se l'operació en les condicions i terminis establerts en aquest Plec, l'adjudicació quedarà sense efecte amb pèrdua de la garantia, quedant facultada VIMUSA per passar a adjudicar el contracte a la següent oferta més avantatjosa segons l'ordre que hagi quedat establert per aplicació dels criteris d'adjudicació.

ONZENA.- EFECTES DE L'INCOMPLIMENT DEL CONTRACTE

En el supòsit que l'adjudicatari incompleixi qualsevol de les condicions establertes en el present plec, VIMUSA queda facultada d'acord amb el que estableix l'article 1124 codi civil a escollir entre exigir-ne el seu compliment o la resolució del contracte amb pèrdua de la garantia establerta més l'abonament dels danys, perjudicis i interessos que si escau es meritin.

DOTZENA.- PROTECCIO DE DADES

De conformitat amb la normativa aplicable en matèria de protecció de dades, les parts es comprometen a tractar les dades personals proporcionades, concretament, les relatives a les persones representants, persones de contacte i personal adscrits, amb la finalitat de dur a terme la gestió i execució de la relació contractual existent entre ambdues parts, així com de donar compliment a les obligacions legals que les

hi siguin exigibles. A aquests efectes, l'empresa ha d'informar del contingut de la present clàusula a les persones titulars de les dades.

La base jurídica que legitima aquest tractament és l'execució del contracte i el compliment de les obligacions legals.

Les dades personals tractades seran conservades mentre duri la relació contractual entre les parts, i un cop aquesta hagi finalitzat, es conservaran degudament bloquejades durant el termini de prescripció de les accions que puguin derivar-se de la relació i durant el temps necessari per atendre els requeriments legals aplicables.

Les dades personals tractades podran ser comunicades a les Administracions Públiques per al compliment d'obligacions legals. Aquestes no seran comunicades a tercers ubicats fora de l'Espai Econòmic Europeu i en el cas que en un futur es transferissin les seves dades fora de l'EEE, les Parts s'informaran en posteriors comunicacions, garantint que els tercers països disposin de garanties adequades o de decisions d'adequació aprovades per la Comissió Europea i oferint un nivell de protecció adequat.

Els titulars de les dades personals tenen dret a accedir a les seves dades personals, a rectificar-les, a sol·licitar la seva supressió, a sol·licitar la limitació del seu tractament, a sol·licitar la portabilitat de les mateixes i a oposar-se al seu tractament. Per a exercir els drets aquí esmentats o per a resoldre qualsevol dubte, els titulars poden enviar una carta o un correu electrònic a les adreces de contacte del Responsable de tractament, indicant la referència "Protecció de dades". Així mateix, també tenen dret a presentar una reclamació davant l'autoritat de protecció de dades corresponent.

A Sabadell, a la data de la firma electrònica.

ANNEX 1 - MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

IDENTIFICACIÓ DE LA PERSONA O PERSONES PARTICIPANTS:

Nom de la/les persones físiques o jurídiques compradores:

DNI/DNIS o CIF/CIFS:

Domicili:

Telèfon:

Correu electrònic:

En cas de persona jurídica: Nom i cognoms de la persona física que actua en representació de la societat, Sr./Sra....., amb DNI, com a (administrador/a, apoderat/ada, etc.), de la societat a la qual represento,

EXPOSA

Que aporta la documentació requerida per a participar en la subhasta de la finca registral 68469, Illa 12 - parcel·la 12.4, assenyalada així en el plànol de finques de Projecte de Compensació del pla parcial Can Gambús Polígon B del terme municipal de Sabadell, documentació que lliura a VIMUSA electrònicament, d'acord amb el que s'estableix al plec.

Que així mateix, **DECLARA**, sota la seva responsabilitat:

1. Estar assabentat de les condicions que regulen aquest procediment de comercialització, i acceptar íntegrament les obligacions que del mateix es derivin, així com les obligacions contractuals establertes.
2. Que disposa de la suficient solvència econòmica i financera per participar a lo present subhasta i es troba al corrent de les seves obligacions tributàries i de la seguretat social.
3. Que disposa de capacitat general per a contractar i, que no es troba incurs en cap procediment del qual pugui esdevenir la pèrdua o limitació de la capacitat jurídica i d'obrar, disposant de facultats per contractar amb l'administració pública, d'acord amb la normativa contractual i patrimonial.
4. Que accepta com a mitjans electrònics perquè s'efectuïn les comunicacions, notificacions i intercanvi d'informació, necessaris per a la contractació, el correu electrònic que s'indica a continuació, sense perjudici que aquestes comunicacions també es puguin fer per altres mitjans, indicant així mateix, una persona de contacte, adreça de notificacions i un número de telèfon.



- Correu electrònic:
- Persona de contacte:
- Telèfon:

Per la qual cosa, **SOL·LICITA**, que es tingui per presentada aquesta participació.

Lloc i data, Signatura.

ANNEX 2 - MODEL D'OFERTA ECONÒMICA PER A L'ADQUISICIÓ DE LA FINCA REGISTRAL 68469, ILLA 12 - PARCEL·LA 12.4, ASSENYALADA AIXÍ EN EL PLÀNOL DE FINQUES DE PROJECTE DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL CAN GAMBÚS POLÍGON B DEL TERME MUNICIPAL DE SABADELL.

IDENTIFICACIÓ DE LA PERSONA O PERSONES PARTICIPANTS:

Nom de la/les persones físiques o jurídiques compradores:

DNI/DNIS o CIF/CIFS:

Domicili:

Telèfon mòbil:

Correu electrònic:

En cas de persona jurídica: Nom i cognoms de la persona física que actúa en representació de la societat, Sr./Sra....., amb DNI, com a (administrador/a, apoderat/ada, etc.), de la societat a la qual represento,

El sotasignat, una vegada assabentat de les condicions, requisits i obligacions exigides per a l'adquisició, en règim de compra, de la finca registral 68469, Illa 12 - parcel·la 12.4, assenyalada així en el plànol de finques de Projecte de Compensació del pla parcial Can Gambús Polígon B del terme municipal de Sabadell, d'acord amb el que s'estableix a les bases de la subhasta,

MANIFESTA

I.- Que ha constituït la garantia del 5% del preu de sortida de la finca objecte de subhasta, de conformitat amb el previst al plec.

II.- Que la seva oferta econòmica per a l'adquisició de l'immoble indicat, es fixa en la quantitat de euros, (.....,...€). **(Cal indicar l'import en lletres i xifres, en cas de discrepància, prevaldrà la quantitat assenyalada en lletres).**

Signatura, lloc i data de la proposta.