



DEPARTAMENT: SECRETARIA-INTERVENCIÓ

TEMA: PROCEDIMENT D'ALIENACIÓ PER SUBHASTA DE LES PARCEL·LES 1605 1606 1607 1608 1609 1610 1611 I 1613 DE SANT MIQUEL SESPERXES

EXPEDIENT: 8/2024

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS DEL PROCEDIMENT D'ALIENACIÓ PER SUBHASTA DE LES PARCEL·LES 1605 1606 1607 1608 1609 1610 1611 I 1613 DE SANT MIQUEL SESPERXES

Article Primer Objecte i Qualificació

1. Aquest Plec té per objecte regular l'alienació per mitjà de contractes de compravenda de les Parcel·les 1605 1606 1607 1608 1609 1610 1611 I 1613 de Sant Miquel Sesperxes.
2. El contracte té naturalesa jurídica de contracte privat, conforme l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic intern les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Article Segon Procediment de Selecció i Adjudicació

1. El contracte s'adjudicarà per la modalitat de subhasta, a l'empara de l'article 209.2.a) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril i 42 del Reglament del patrimoni dels ens locals.
2. Per a la determinació de l'oferta més avantatjosa s'atendrà a un sol criteri d'adjudicació, que serà el preu més alt.

Article Tercer Perfil de Contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/2989761?categoria=0>

Article Quart Tipus de Licitació

1. El pressupost base de licitació és de **40.000€ més IVA** per parcel·la.
2. Es podrà presentar l'oferta per una, diverses o totes les parcel·les, amb indicació del preu individual que es proposa per a cadascuna d'elles.
3. Les ofertes econòmiques es realitzaran a l'alça. Les ofertes inferiors al tipus de licitació seran rebutjades "ad limine litis".
4. Segons les Resolucions de la Direcció General de Tributs de 22 de desembre de 2020 i de 18 de gener de 2022, la transmissió per un Ajuntament de solars edificables mitjançant subhasta pública no es pot beneficiar de cap exempció, i, per tant, l'operació es troba subjecte i no exempta al tipus general de l'IVA, de conformitat amb el que disposa l'article 90 de la Llei 37/1992 de l'Impost sobre el Valor Afegit, per considerar que els terrenys que s'incorporen al patrimoni





municipal en virtut de cessió obligatòria formen part, en tot cas i sense excepció, d'un patrimoni empresarial, de manera que la posterior transmissió dels mateixos efectuada per part de l'Ajuntament transmissent s'entén en el marc del desenvolupament d'una activitat empresarial.

Article Cinquè *Acreditació de l'Aptitud per Contractar*

1. Podran presentar ofertes les persones, naturals o jurídiques, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin compreses en prohibicions per contractar.
2. La capacitat d'obrar s'acreditarà:
 - a. Quant a les persones físiques, mitjançant el document d'identitat.
 - b. Quant a les persones jurídiques, mitjançant el CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.
3. No podran ser adquirents les persones que hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades conforme a la Llei concursal.

Article Sisè *Garantia*

1. En virtut de l'article 137.6 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques, per participar en el procediment els licitadors hauran de constituir una garantia d'un 5% del valor de taxació per cadascuna de les parcel·les per a les quals presentin oferta. En aquest cas, la garantia serà de 2.000€ per oferta i parcel·la.
2. La garantia es dipositarà a la Tresoreria Municipal.

Article Setè *Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa*

1. Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada de les seves clàusules, sense cap excepció o reserva.
2. El licitador no podrà presentar més d'una oferta per parcel·la.

Article Vuitè *Lloc i termini de presentació d'ofertes*

1. La licitació es gestionarà per mitjans electrònics.
2. Els licitadors hauran de presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica per mitjà de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació Municipal.
3. La utilització d'aquests serveis suposa:
 - a. La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica.
 - b. La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.
 - c. L'obertura i l'avaluació de la documentació per mitjà de la Plataforma.
4. Les proposicions es presentaran dins del termini d'un mes a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant i hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú





de les Administracions públiques.

5. L'eina xifrarà els sobres per garantir la confidencialitat del seu contingut fins el moment de l'obertura.
6. Una vegada realitzada la presentació, l'eina proporcionarà un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

Article Novè *Informació als licitadors*

Quan calgui obtenir la informació addicional o complementària referida per l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la 24 hores abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que la petició es presenti amb una antelació mínima de 48 hores respecte la mateixa data. La sol·licitud es farà per mitjà de la Plataforma de Contractació.

Article Desè *Proposicions*

1. Les proposicions es presentaran en dos sobres o arxius electrònics signats pel licitador titulats «**PROPOSICIÓ PER PRENDRE PART A LA SUBHASTA DE LES PARCEL·LES DE SANT MIQUEL DE SESPERXES**».
2. Els Sobres o Fitxes tindran la denominació següent:
 - a. Sobre «A»: Documentació Administrativa.
 - b. Sobre «B»: Oferta Econòmica.

Article Onzè *Contingut del Sobre A*

El Sobre o Arxiu A contindrà:

1. DNI en cas de persones físiques.
2. Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari i la representació, i el DNI del representant en cas de persones jurídiques.
3. Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia per import de 2.000€ per cadascuna de les parcel·les per les quals es liciti.
4. Una declaració responsable de no estar comprés en prohibició de contractar conforme al model de l'Annex I.

Article Dotzè *Contingut del Sobre B*

L'oferta econòmica s'ha d'ajustar al model de l'annex II.

Article Tretzè *Mesa de contractació*

1. La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic intern les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.
2. La Mesa de Contractació restarà composta com segueix:
 - a. **PRESIDENTA:** L'Alcaldessa-Presidenta de la Corporació, Núria Roca i Carrasco.
 - b. **VOCALS:**
 - 1r. **JURÍDIC I ECONÒMIC:** El Secretar-Interventor comissionat de la





Corporació, Lleïr Pladevall Terricabras.

2n. **TÈCNIC:** L'Arquitecte Municipal, Gil Casals i Sunyer.

3r. **TÈCNIC:** El Tècnic Superior de Cultura, Patrimoni i Turisme, Jaume Oliver i Bruy.

c. **SECRETARI:** el Tècnic d'Administració General, Jordi Fageda Vila.

3. Podran assistir a la Mesa amb veu però sense vot els tècnics de la Casa o consultors externs que l'Alcaldeessa determini.

Article Catorzè Obertura d'Ofertes

1. La Mesa de Contractació es constituirà el dia que assenyali l'Alcaldeessa-Presidenta en funció de les necessitats del servei per obrir el Sobre «A» i qualificar la documentació administrativa continguda en ell.
2. Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini de tres dies hàbils perquè els licitadors corregeixin els defectes o les omissions esmenables observades en la documentació presentada.
3. Posteriorment, procedirà a l'obertura del Sobre «B» de les ofertes econòmiques.
4. A la vista d'elles la Mesa proposarà l'adjudicació del contracte a les ofertes més elevades.

Article Quinzè Requeriment de Documentació

1. L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi ofert el millor preu perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs.
2. Si no atén el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva proposta i se li imposarà una pena del tres per cent del tipus de licitació, IVA exclòs, que es farà efectiva contra la garantia.
3. Si es donés el cas establert a l'apartat precedent l'Ajuntament requerirà successivament als següents licitadors, per ordre de classificació de les ofertes perquè presentin la documentació referida al punt primer, actuant de la mateixa manera que s'ha establert al punt segon en cas d'incompliment.

Article Setzè Adjudicació del Contracte

1. Un cop rebuda la documentació l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins els cinc dies hàbils següents.
2. Si hi hagués alguna oferta admissible d'acord amb els criteris establerts en aquest plec la licitació no es podrà declarar deserta.
3. L'adjudicació es notificarà als participants en la subhasta i es publicarà al Tauler d'Anuncis, al Perfil del Contractant i al Portal de Transparència.

Article Dissetè Formalització del Contracte

1. La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a la notificació de l'adjudicació.
2. Quan per causes imputables a l'adjudicatari no es pogués formalitzar el contracte dins del termini senyalat se li imposarà una penalitat del tres per cent del tipus de licitació, IVA exclòs, que es farà efectiva contra la garantia.
3. Formalitzat el contracte en document administratiu, s'iniciaran els tràmits per a elevar-lo a escriptura pública en la notaria corresponent. Les despeses notariales





aniran a compte de l'adquirent.

Article Divuitè Pagament

1. L'adjudicatari estarà obligat a satisfer el preu del contracte mitjançant ingressos per transferència a la Tresoreria Municipal dins el termini de deu dies hàbils, a comptar de la notificació de l'adjudicació, com a condició prèvia a la formalització del contracte en document administratiu.
2. En cas de manca de pagament dins l'expressat termini el licitador perdrà el dret de subscripció del contracte i se li imposarà una pena del tres per cent del tipus de licitació, IVA exclòs, que es farà efectiva contra la garantia.

Article Dinovè Despeses

1. Juntament amb el preu el comprador haurà de satisfer l'IVA i la resta d'impostos que gravin la transmissió, així com les despeses notaries i registrals.
2. El contracte no s'entendrà perfeccionat fins que no s'hagi produït la inscripció de la compravenda en el Registre de la Propietat.

Article Vint Unitat Tramitadora

La unitat encarregada de la tramitació i seguiment de l'expedient serà el Departament Municipal de Secretaria-Intervenció: Carrer Estació, 4, 08592 Sant Martí de Centelles. Telèfon: 938 44 24 06.

Article Vint-i-unè Tractament de Dades

En compliment del que disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal els licitadors queden informats que les dades que l'Ajuntament obtingui de la seva oferta i la resta de documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del contracte.

Article Vint-i-dosè Règim Jurídic del Contracte

1. Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regirà per allò establert en aquest plec, i pel no previst en ell, pel Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre i la legislació sectorial de patrimoni de les Administracions Públiques, així com per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic intern les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'aquestes, les normes de dret privat.
2. Quant als seus efectes i extinció el contracte es regirà per les Normes de Dret Civil.
3. L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte.
4. L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que





Ajuntament de Sant Martí
de Centelles

sorgeixin en relació amb els seus efectes, compliment i extinció.

Sant Martí de Centelles, la data de la signatura electrònica

L'Alcaldessa-Presidenta, Núria Roca i Carrasco.

En dona fe, i ho informa favorablement, el Secretari-Interventor Comissionat,
Lleïr Pladevall Terricabras.





ANNEX I

«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

..... amb domicili a
..... amb DNI núm.
..... telèfon mòbil i correu electrònic
..... en nom propi [o en representació de
l'Entitat amb NIF núm.....,
domiciliada a
amb telèfon mòbil i correu electrònic
.....] a l'objecte de prendre part en la
subhasta de les Parcel·les 1605 1606 1607 1608 1609 1610 1611 I 1613 de Sant
Miquel Sesperxes.

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que pren part en la present subhasta.

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

- Y Que no està comprés en cap prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic intern les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.
- Y Que està al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què fa referència aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte.

..... de de 2025.

(Signatura)

Signat:





ANNEX II

MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

« amb domicili a
..... amb DNI núm.
..... telèfon mòbil i correu electrònic
..... en nom propi [o en representació de
l'Entitat amb NIF núm.....,
domiciliada a
amb telèfon mòbil i correu electrònic
.....] i,

MANIFESTO:

1. Que PRENC PART en la subhasta de les Parcel·les 1605 1606 1607 1608 1609 1610 1611 i 1613 de Sant Miquel Sesperxes.
2. Que ACCEPTO íntegrament el Plec de Clàusules que regula la licitació

Número de Parcel·la	Preu sense IVA que s'ofereix (en lletres)	Preu sense IVA que s'ofereix (en xifres)

3. Que OFEREIXO de comprar les següents parcel·les pel preu que en cada cas s'indica:

..... de de 2025

(Signatura)

Signat:

