

Expedient núm.: 1025/2025

Plec de Clàusules Administratives Particulars

Procediment: Contractacions Patrimonials

Data d'iniciació: 10/06/2025

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS REGULADOR DE L'ALIENACIÓ
MITJANÇANT CONCURS (PROCEDIMENT OBERT AMB VARIS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ), DE
2 SOLARS DE TITULARITAT MUNICIPAL INTEGRANTS DEL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL I
HABITATGE (PMSH) DE GIRONELLA.**

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i Qualificació

El present plec de clàusules administratives particulars té per objecte regular la venda dels béns immobles de propietat municipal, mitjançant concurs públic, de 2 parcel·les que formen part del patrimoni del sòl i l'habitatge. Cada parcel·la constitueix un lot independent i cada licitador podrà presentar oferta de forma separada pels lots que desitgi, tenint en compte que com a màxim se li adjudicarà un únic solar. La descripció dels lots és la que es descriu a continuació:

LOT 1 - Carrer Serres de Biure, 22 – GIRONELLA

Referència cadastral:	7938113DG0573N0000TL
Títol d'adquisició:	Reparcel·lació – cessió.
Càrregues o gravàmens:	Lliure de càrregues
CRU	08020000517676
Número de finca registral:	4651
Destinació del bé:	Terreny directament edificable per autopromoció.

Aquest bé està inscrit en el Registre de la Propietat de Berga, Tom 1.272, Llibre 90, Foli 223.

LOT 2 - Carrer Serres de Biure, 16 – GIRONELLA

Referència cadastral:	7938106DG0573N0000GL
Títol d'adquisició:	Reparcel·lació – cessió.
Càrregues o gravàmens:	Lliure de càrregues
CRU	08020000516983
Número de finca registral:	4582
Destinació del bé:	Terreny directament edificable per autopromoció.

Aquest bé està inscrit en el Registre de la Propietat de Berga, Tom 1.272, Llibre 90, Foli 16.

En compliment dels articles 160, 163 i 164.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLU), aquestes finques formen part del Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge de l'Ajuntament de Gironella, i en conseqüència el producte obtingut per l'Ajuntament amb la seva venda s'haurà de destinar a les finalitats que preveuen aquests articles, i en concret allò establert a l'apartat cinquè de l'article 160 del TRLU. Així mateix, de conformitat amb allò establert a l'article 166 del TRLU en relació amb l'article 209.2.c) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local

de Catalunya, l'alienació de terrenys del patrimoni públic del sòl i de l'habitatge es requereix un concurs públic.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix 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 espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

CLÀUSULA SEGONA. Normes del contracte i naturalesa jurídica del contracte

2.1. Constitueix la llei del present contracte aquest plec, i tot allò que li sigui aplicable atesa la seva naturalesa jurídica.

2.2. Quant a la preparació i adjudicació, el contracte es regeix pel present plec de clàusules i en allò que no estiguis regulat en l'esmentat plec, per les disposicions següents:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local.
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals.
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals de Catalunya.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic
- 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.
- Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de Contractes de les Administracions Públiques.
- Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- Decret 305/20006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

2.3. Quant als seus efectes i extinció, el contracte es regeix per les normes de dret civil, en especial per les disposicions aplicables del dret civil català; els articles 1445 i següents del Codi Civil, que regulen el contracte de compra venda; i per la legislació hipotecària.

2.3. El contracte d'alienació de terrenys que integren el patrimoni municipal de sòl i habitatge té la naturalesa jurídica de contracte administratiu especial.

CLÀUSULA TERCERA. Procediment de Selecció i Adjudicació

La forma d'adjudicació serà la de concurs públic seguint 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, així com l'article 42 del Reglament del patrimoni dels ens locals, en el qual tot interessat podrà presentar una oferta.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a un sol criteri d'adjudicació, que haurà de ser necessàriament el del millor preu.

CLÀUSULA QUARTA. El Perfil de Contractant

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

CLÀUSULA CINQUENA. Pressupost base de Licitació

El tipus de licitació (preu mínim que podrà oferir-se per cada una de les parcel·les) es fixa en les següents quantitats:

NOM DEL BÉ	LOCALITZACIÓ	REFERÈNCIA CADASTRAL	ÚS URBANÍSTIC	VALORACIÓ
SOLAR – Carrer Serres de Biure, 22	Carrer Serres de Biure, 22 – GIRONELLA	7938113DG0573N0000TL	Residencial	78.005,00 €
SOLAR – Carrer Serres de Biure, 16	Carrer Serres de Biure, 16 – GIRONELLA	7938106DG0573N0000GL	Residencial	55.456,00 €

Aquests tipus de licitació podran ser millorats pels licitadors, sempre a l'alça. No s'admetran ofertes per sota del tipus de licitació.

Els criteris d'adjudicació del contracte es regiran per un únic criteri que és: l'oferta econòmica millorant a l'alça el tipus de licitació. La finca s'adjudicarà a la millor oferta econòmica.

CLÀUSULA SISENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i reuneixin les condicions següents:

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

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

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

Els que compareguin o signin proposicions en nom d'un altre, presentaran document notarial del

poder de representació. Igualment, la persona amb poder validat a efectes de representació, ha d'acompanyar el seu document nacional d'identitat.

Dels empresaris amb nacionalitat no espanyola que siguin nacionals d'Estats membres de la Unió Europea, o signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu, s'acreditarà mitjançant la inscripció en els registres professionals o comercials adients, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'Annex XI de la Directiva 2014/24/UE.

Les empreses estrangeres no comunitàries hauran de complir, a més, amb els requisits de l'article 68 de la LCSP, que són l'acreditació de la seva capacitat d'obrar amb informe expedit per la Missió Diplomàtica Permanent o Oficina Consular d'Espanya del lloc de domicili de l'empresa.

2. No estar incurses en algunes de les prohibicions de contractar recollides a l'article 71 de la LCSP, la qual cosa es pot acreditar per qualsevol dels mitjans establerts a l'article 85 de l'esmentat text legal.

La prova de no concurrència d'una prohibició de contractar s'acreditarà (per a persones jurídiques) mitjançant un testimoni judicial o una certificació administrativa, segons els casos. Aquest document, tant pel que fa a les persones jurídiques com a les persones físiques, podrà ser substituït per una declaració responsable. Les circumstàncies relatives a la capacitat i absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data final de la presentació d'ofertes i subsistir en el moment de la perfecció del contracte.

CLÀUSULA SETENA. Garantia definitiva

Prèviament a l'acord d'adjudicació de l'òrgan de contractació, el licitador que sigui proposat com a adjudicatari haurà de constituir una garantia definitiva equivalent al 5 per 100 de l'import d'adjudicació.

Aquesta garantia podrà prestar-se en alguna de les següents formes:

a) En efectiu o en valors de Deute Públic, amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes a la Llei. L'efectiu i els certificats d'immobilització dels valors anotats es dipositaran en la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals enquadrades en les Delegacions d'Economia i Hisenda, o en les Caixes o establiments públics equivalents de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les quals hagin de fer efecte, en la forma i amb les condicions que les normes estableixin.

b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions que estableixin les normes, per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que haurà de dipositar-se en els establiments assenyalats en la lletra a) anterior.

CLÀUSULA VUITENA. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació en el perfil del contractant s'hi publicarà el plec de clàusules administratives, així com la resta de documentació que formi part del procediment de licitació, havent-se de complir durant tot el procediment amb les exigències de publicitat activa en virtut del que es disposa en l'article 21.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i en la normativa vigent en matèria de transparència.

La presentació d'oferta comporta l'íntegra acceptació d'aquest Plec. El seu desconeixement no eximeix al licitador ni a l'adjudicatari de complir les seves obligacions.

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 dels immobles, així com la seva situació urbanística i les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística. En aquest sentit, el licitador renuncia a qualsevol reclamació en cas de resultar adjudicatari, així com a reclamar per vicis ocults dels béns objecte d'alienació.

8.1 Condicions prèvies

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

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta per a cada lot.

La presentació d'oferta comporta l'íntegra acceptació d'aquest Plec. El seu desconeixement no eximeix al licitador ni a l'adjudicatari de complir les seves obligacions.

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 dels immobles, així com la seva situació urbanística i les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística. En aquest sentit, el licitador renuncia a qualsevol reclamació en cas de resultar adjudicatari, així com a reclamar per vicis ocults dels béns objecte d'alienació.

8.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

1. Les persones físiques podran triar si presenten les seves ofertes a través l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic o no. Les persones físiques que no optin per fer servir través l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic poden presentar les seves ofertes de les següents maneres:

- Al registre presencial de l'Ajuntament de Gironella (Plaça de la Vila, 13 – 08680 Gironella), de dilluns a divendres de 08:15h a 14.15h, i els dijous de 16.30h a 18:30h.

- Per Correu

- A les representacions diplomàtiques o oficines consulars d'Espanya a l'estranger.

Les proposicions han de presentar-se en el termini màxim de 30 dies naturals a comptar a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant (les proposicions presentades fora de termini seran inadmeses) en dos (2) sobres tancats.

2. Les persones jurídiques i altres inclosos a l'Article 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques

Els licitadors que obligatòria o voluntàriament facin servir mitjans electrònics hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes del Sobre Digital de la Generalitat de Catalunya en compliment amb els requisits de les Disposicions addicionals 16 i 17a de la LCSP.

La utilització d'aquests serveis suposa:

- La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador.

- La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.

- L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma

Les proposicions han de presentar-se amb tota la documentació que conformi les seves ofertes en dos (2) sobres digitals, en el termini màxim de 30 dies naturals a comptar a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant.

Les proposicions presentades fora de termini seran inadmeses.

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

Per garantir la confidencialitat del contingut dels sobres fins al moment de la seva obertura, l'eina

xifrarà aquests sobres en l'enviament.

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

8.3. Informació als licitadors

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

8.4 Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats o bé en arxius electrònics, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del sobre o l'arxiu electrònic i la llegenda «Proposició per licitar l'alienació del bé _____». La denominació dels sobres és la següent:

— Sobre «A»: Documentació Administrativa.

— Sobre «B»: Oferta Econòmica.

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

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

SOBRE o ARXIU ELECTRÒNIC «A» DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Només per a les persones físiques:

- Fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat
- Dades de contacte del licitador
- Declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols, només per a licitadors estrangers

b) Per a persones físiques i jurídiques:

- Declaració responsable de compliment de les condicions establertes per contractar amb el sector públic conforme a la normativa nacional.

La declaració responsable es presentarà conforme el model de l'Annex I del present plec.

Així mateix, s'ha d'incloure la designació del 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.

La declaració responsable s'ha de presentar signada electrònicament per la persona o les persones

que tenen la deguda representació per presentar la proposició.

L'aportació de la documentació justificativa del compliment dels requisits exigits i indicats en aquest plec s'hauran d'efectuar per part de la persona licitadora en qui recaigui la proposta d'adjudicació per haver presentat la millor oferta relació qualitat- preu, amb caràcter previ a l'adjudicació.

Tanmateix, l'òrgan de contractació o la mesa de contractació podrà demanar a les persones licitadores que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan considerin que hi ha dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració o quan sigui necessari per al bon desenvolupament del procediment.

I si s'escau, el següent: Declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols. Només per a empreses estrangeres i quan el contracte s'executi en territori espanyol: declaració signada pel representant legal, de submissió a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin derivar-se del contracte, i amb renúncia, en el seu cas al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

En el cas que un mateix licitador vulgui optar a més d'una parcel·la, serà suficient presentar un sol "SOBRE A", especificant el número de les parcel·les interessades. En canvi, es presentaran tants "SOBRE B" com parcel·les a les quals s'opti.

SOBRE o ARXIU ELECTRÒNIC «B» PROPOSICIÓ ECONÒMICA

Contindrà la proposició econòmica que s'ajustarà al model que s'incorpora com Annex II. No s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-la.

A través de l'eina de Sobre Digital els licitadors hauran de signar el document "resum" de les seves ofertes, amb signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut, amb la signatura del qual s'entén signada la totalitat de l'oferta, atès que aquest document conté les empremtes electròniques de tots els documents que la componen.

Cada una de les parcel·les es considera com a un lot separat. Per tant, es licitarà per cada una d'elles per separat.

Els documents que s'inclouen en els sobres digitals, la declaració responsable, proposició econòmica i altra documentació que s'inclougui, han d'estar signats electrònicament i incorporats en format .pdf en el sobre digital.

CLÀUSULA NOVENA. Mesa de contractació

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La Mesa de contractació serà designada per l'òrgan de contractació i la seva composició es publicarà al perfil del contractant, conforme al previst a la Disposició addicional Segona de la LCSP.

La Mesa de Contractació, d'acord amb allò que s'ha fixat en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell

2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, SECRETÀRIA - INTERVENTORA o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, en el seu cas, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

La seva composició es publicarà a través del perfil de contractant en publicar l'anunci de licitació o bé es farà pública amb caràcter previ a la seva constitució a través d'un Anunci específic en el citat perfil.

La mesa elevarà a l'òrgan de contractació la proposta d'adjudicació raonada que consideri adequada, en la qual figuraran les ofertes classificades per ordre decreixent de valoració i identificada la millor oferta.

CLÀUSULA DESENA. Obertura d'Ofertes

La Mesa de Contractació es constituirà el segon dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 8.30 hores, procedirà a l'obertura dels sobres i els arxius electrònics «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests.

Si fos necessari, la Mesa de Contractació concedirà un termini no superior a tres dies perquè licitador corregeixi els defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada.

Una vegada esmenats, si s'escau, els errors o omissions de la documentació continguda en el sobre A, la Mesa l'avaluarà i determinarà els licitadors admesos a la licitació i els exclosos, així com, en el seu cas, les causes de l'exclusió.

Així mateix, d'acord amb l'article 95 de la LCSP la Mesa podrà sol·licitar als licitadors els aclariments que li calguin sobre els certificats i documents presentats o requerir-les perquè en presentin de complementaris, les quals, de conformitat amb l'article 22 del RGLCAP, disposaran d'un termini de 5 dies naturals sense que puguin presentar-se després de declarades admeses les ofertes.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen dels sobres i arxius electrònics «B», que contenen les ofertes econòmiques.

Una vegada acabat l'acte públic, la mesa de contractació valorarà les ofertes presentades. Practicada la valoració de les ofertes, i prèvia exclusió de les que no compleixin els requeriments d'aquest plec, la Mesa proposarà la proposta d'adjudicació del contracte a favor del candidat que hagi presentat la millor oferta, que elevarà a l'òrgan de contractació.

L'existència d'errors en les proposicions econòmiques 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, impedeixen realitzar la valoració de les ofertes.

La proposta d'adjudicació de la mesa no crea cap dret a favor de la persona licitadora proposada com a adjudicatària, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

Les dates i hores concretes d'obertures es publicaran al perfil del contractant.

CLÀUSULA ONZENA. Requeriment de Documentació previ a l'adjudicació

Un cop acceptada la proposta de classificació de la mesa per l'òrgan de contractació o en qui delegui, es requerirà a la persona licitadora que hagi presentat la millor oferta per a què, dins del termini de deu (10) dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa a què es fa esment a continuació:

La documentació que acrediti la capacitat d'obrar i la personalitat de la persona jurídica, si és el cas,

mitjançant DNI o document que el substitueixi. Quan el licitador no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, a part del seu DNI haurà d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució o d'adaptació, en el seu cas, de la societat o entitat. Així mateix, els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el corresponent Registre quan la inscripció esmentada els hi sigui exigible. En el cas que no ho fos, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial.

També s'haurà d'acreditar la representació de les persones signants de la oferta, incloent el poder atorgat a favor de la persona o persones que subscriuguin la proposició, juntament amb una còpia del document nacional d'identitat de l'apoderat/da o els apoderats/des.

Les persones jurídiques no espanyoles d'Estat membres de la Unió Europea, hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, en els termes d'allò que disposen els articles 68 i 84 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic.

La capacitat d'obrar de la resta de les persones jurídiques estrangeres, s'acreditarà de conformitat amb el que disposen els articles 68 i 84 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic.

De no complimentar-se adequadament aquest requeriment en el termini fixat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se en aquest cas, a demanar la mateixa documentació al licitador següent per l'ordre final de classificació, d'acord amb l'article 159.4 de la LCSP.

En cas que un únic licitador sigui proposat com a adjudicatari dels dos solars se'l requerirà, en aquest acte, perquè presenti renúncia d'un dels solars i aporti la garantia definitiva d'un sol lot; en aquest cas l'òrgan de valoració proposarà l'adjudicació al següent licitador segons l'ordre de puntuació.

CLÀUSULA DOTZENA. Adjudicació del Contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació. En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan exigeixi alguna oferta o la proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

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

L'acord d'adjudicació es condicionarà amb clàusula resolutòria indicant què abans de la formalització del contracte s'hagi fet el pagament íntegre del preu d'adjudicació.

CLÀUSULA TRETZENA. Formalització del Contracte

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

No obstant això, a continuació s'iniciaran els tràmits per a la seva elevació a escriptura pública sent les despeses que s'originin a compte de l'adjudicatari.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat.

CLÀUSULA CATORZENA. Pagament

El licitador que resulti adjudicatari efectuarà el pagament del preu derivat d'aquest contracte mitjançant ingrés en la Tresoreria Municipal sempre abans de la formalització del contracte.

En el cas de què el pagament no es realitzi abans de la formalització del contracte administratiu l'acord d'adjudicació quedarà resolt i s'adjudicarà a favor del següent licitador sempre i quan la seva proposició sigui igual o superior al tipus de licitació.

CLÀUSULA QUINZENA. Despeses Exigibles a l'Adjudicatari

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

Els adjudicataris hauran d'assumir les despeses de formalització en escriptura pública del contracte, així com de qualsevol esmena que s'esdevingués amb posterioritat, els impostos procedents, i qualsevol altra despesa derivada de la venda del bé.

CLÀUSULA SETZENA. Escriptura pública de compravenda

Un cop adoptat l'acord per l'òrgan de contractació, constituïda la garantia definitiva formalitzat el contracte administratiu, s'atorgarà la corresponent escriptura pública autoritzada per un dels notaris de la demarcació de Gironella i, immediatament, per part del comprador, es sol·licitarà al Registrador de la Propietat la seva inscripció en el Registre.

Un cop formalitzada l'escriptura, s'iniciaran els tràmits per retornar a l'adjudicatari o adjudicataris, la garantia definitiva del 5% del preu de licitació.

CLÀUSULA DISSETENA. Drets i obligacions de l'adjudicatari

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. En concret, seran obligacions de l'adjudicatari:

- a) Acceptar que als efectes de la present transmissió és d'aplicació el que disposa l'art. 1.471 del Codi Civil, respecte a les vendes fetes a preu alçat, es a dir, que no tindrà lloc augment o disminució de preu, encara que resulti major o menor cabuda dels metres o números expressats en el contracte.
- b) Comparèixer per formalitzar l'escriptura pública de compravenda davant el Notari que l'Ajuntament designi, en el dia, hora i lloc que li indiqui l'Ajuntament.
- c) Pagar el preu en els termes previstos en el plec o aquells que en resultin de l'oferta de l'adjudicatari.
- d) Assumir les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixin per la transmissió de les finques.
- e) Dur a terme quantes actuacions fossin precises per a la promoció de l'edificació; així com assumir els costos corresponents a la redacció de projectes, obtenció de llicències, etc.
- f) Executar el projecte edificatori que promogui l'adjudicatari adequant se en tot moment amb els paràmetres previstos al planejament urbanístic aplicable, a les condicions jurídiques físiques i urbanístiques que són d'aplicació a les finques en el present plec.
- g) Comunicar el canvi de titularitat dels terrenys al Centre de Gestió Cadastral al dia següent de la formalització de l'escriptura pública de compravenda.
- h) Acceptar la qualificació i situació 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 la documentació annexa o de les disposicions legals o reglamentàries d'aplicació.

j) Destinar la finca adquirida als usos establerts pel planejament vigent, obligant se a respectar íntegrament la normativa urbanística que li sigui d'aplicació.

k) La finca alienada, atès que es correspon parcialment a finques resultants que té la condició de patrimoni públic de sòl i habitatge, estan subjectes al compliment de les obligacions establertes a l'article 170 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme; havent se de configurar expressament com a condicions resolutòries a l'escriptura d'alienació. El cost corresponent a la constitució i inscripció de l'esmentada condició resolutòria anirà en qualsevol cas a càrrec de l'adjudicatari.

l) No es podrà constituir cap càrrega real per l'adjudicatari sobre les finques resultants en tant no s'hagi fet efectiu íntegrament el pagament del preu d'adjudicació.

m) L'adjudicatari assumeix expressament l'obligació d'abonar les despeses pels danys que pugui ocasionar en la urbanització de l'entorn com a conseqüència de les obres de construcció que es facin a la parcel·la.

n) Abonar a l'ajuntament les penalitzacions per incompliment establertes en aquest plec.

CLÀUSULA DIVUITENA. Drets i obligacions de l'ajuntament

L'Ajuntament de Gironella té els següents drets i facultats d'acord amb la legislació aplicable:

a) A interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, suspendre la seva execució, i acordar-ne la resolució i determinar els efectes d'aquesta amb subjecció als requisits assenyalats a la llei.

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.

CLÀUSULA DINOVENA. Condicions especials d'execució

De conformitat amb l'article 170 de la Llei d'urbanisme són condicions especials d'execució:

L'adquirent haurà d'iniciar l'obra d'edificació en el termini de quatre anys a comptar de la data d'atorgament d'aquest contracte, i haurà de cobrir d'aigües l'edifici amb el corresponent tancament exterior de façanes abans de cinc anys, a comptar també des d'aquest atorgament, de conformitat amb allò establert a l'article 170.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

El comprador haurà de sol·licitar i aportar dins l'esmentat termini de quatre anys per l'inici de les obres la llicència municipal de construcció i la certificació del tècnic director de l'obra conforme aquestes s'han iniciat. La coberta d'aigües s'ha de justificar mitjançant el certificat del tècnic director de l'obra.

L'ajuntament de Gironella podrà, prèvia sol·licitud del comprador, prorrogar els terminis abans esmentats en sis mesos més, per causes que no siguin imputables a l'adquirent i que haurà de justificar fefaentment.

L'ajuntament de Gironella es reserva el dret d'inspeccionar l'estat de les obres en construcció per tal de garantir que es realitzin d'acord amb les disposicions fixades en aquest contracte; l'adjudicatari està obligat a facilitar les tasques d'inspecció als serveis tècnics d'aquest organisme.

El comprador no podrà transmetre per qualsevol títol, oneros o gratuït, la parcel·la objecte

d'adquisició, sense l'autorització expressa de l'Ajuntament de Gironella, mentre no s'hagin complert totes les obligacions fixades en aquest contracte i formalitzada l'escriptura d'obra nova de l'edifici.

Aquestes condicions es faran constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzi en el Registre de la Propietat.

CLÀUSULA VINTENA. Penalitats

Serán penalitats del contracte les següents

- a) La no compareixença de la compradora a l'atorgament de l'escriptura de compravenda en el termini acordat . Penalització del 5% del preu d'adjudicació.
- b) La falta de pagament per part de la compradora del preu acordat. Penalització del 5% del preu d'adjudicació.
- c) L'alienació total o parcial d'alguna parcel·la a un tercer per actes inter vius, abans d'haver procedit a la seva edificació, d'acord amb el que es determina a l'article 170 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. Penalització del 50% del preu del contracte i resolució del contracte.
- d) La no destinació per la compradora de la finca als usos admesos en el termini fixat. Penalització del 15% del preu del contracte i resolució del contracte.
- e) La no sol·licitud de llicència urbanística d'obres per a construir l'immoble a la parcel·la adquirida en el termini de 4 anys a comptar des de la data de formalització del contracte de compravenda. Imposició de penalitat del 5% del preu d'adjudicació.

CLÀUSULA VINT-I-UNENA. Extinció del Contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució. A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, en el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació. Les facultats resolutòries de la clàusula anterior es constitueixen com un dret personal, amb caràcter obligacional i transcendència real. Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec i també, l'incompliment de les obligacions estipulades en el present plec. Així mateix, respecta a l'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec. El domini revertirà automàticament a l'Ajuntament, que podrà inscriure'ls al seu nom en el Registre de la propietat d'acord amb allò que s'ha fixat en l'article 23 de la Llei Hipotecària acreditant el compliment de la condició o requerir a l'adjudicatari per a l'atorgament de la corresponent escriptura. Seran de compte de l'adjudicatari totes les despeses que es derivin tant de l'atorgament d'escriptura com de les corresponents inscripcions registrals. La reversió de la finca transmesa es produirà recuperant-la en l'estat en què es trobés, sense que l'Ajuntament hagi d'abonar quantitat alguna a l'adquirent per raó de l'urbanitzat o edificat sobre la parcel·la.

CLÀUSULA VINT-I-DOSENA. Unitat Tramitadora

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, la unitat encarregada de la tramitació i seguiment de l'expedient serà Serveis Tècnics Municipals.

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

23.1 Confidencialitat

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

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

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

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

Finalitat Principal de la Cessió de Dades	Tramitar l'expedient d'alineació de béns patrimonials de l'Ajuntament de Gironella.
Obligació de l'adjudicatari	El futur adjudicatari haurà de sotmetre's, en tot cas, a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades, sense perjudici d'allò que s'ha fixat en l'últim paràgraf de l'apartat 1 de l'article 202 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
Ubicació dels servidors	L'empresa adjudicatària haurà de presentar abans de la formalització del contracte una declaració en la qual posi de manifest on estaran situats els servidors i des d'on es prestaran els serveis associats a aquests
Modificacions a la declaració	El contractista ha de comunicar qualsevol canvi que es produeixi de la informació facilitada a la Declaració sobre la ubicació dels servidors
Subcontractació	Els licitadors han d'indicar en la seva oferta si tenen previst subcontractar els servidors o els serveis associats a aquests, el nom o el perfil empresarial definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als quals s'encomani la seva realització

23.2 Tractament de Dades

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

la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

CLÀUSULA VINT-I-QUATRENA. Règim Jurídic del Contracte
--

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò que s'ha fixat en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre i la normativa patrimonial administrativa, així com les seves disposicions de desenvolupament i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT