



AJUNTAMENT DE QUART

Exp.: 568/2025
Venda solar sector 5 polígon industrial
CV/JD

PLEC DE CLÀUSULES ECONOMICoadministratives QUE HAN DE REGIR AL CONCURS PÚBLIC PER A LA VENDA D'UNA PARCEL·LA DEL SECTOR 5 "PLA DE L'ILLA" (SOLAR D'ÚS INDUSTRIAL).

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE.

Constitueix l'objecte de la licitació la venda mitjançant concurs públic, en procediment obert i tramitació ordinària, d'un bé patrimonial de l'ajuntament de Quart, que a continuació es detalla, la descripció de la qual és:

"Urbana.: R2. Solar edificable qualificat A1a, segons POUM municipal de Quart, situat al carrer del Rodell 56-68 dins el polígon industrial Pla de l'Illa, en el municipi e Quart. Té una superfície de quatre mil cinc metres vuitanta-cinc decímetres quadrats-4.005,85m²-. Limita: a l'est amb el carrer Rodell; al nord amb domini públic hidràulic; a l'oest amb la finca del carrer Cuirol 49-59 i al sud amb la parcel·la R1.

Procedència: Aquesta finca es forma per divisió material de la finca 2809 de Quart".

Inscrita al Registre de la Propietat de Girona 1, Finca 3241 de Quart, Inscripció 1ª i Codi Registral Únic 17009001023223.

La referència cadastral de la finca és 6951913DG8465S0001FA.

LLIURES DE CÀRREGUES I GRAVAMENS

Sense càrregues vigents.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SOLAR

S'annexa a aquest plec la descripció, valoració i plànol representatiu del solar.



AJUNTAMENT DE QUART

2. TIPUS DE LICITACIÓ.

El tipus de licitació del contracte, entès com a import mínim del preu de compravenda que poden oferir els licitadors, es fixa en 683.500,00 euros.

S'aplicarà a part el tipus d' IVA al 21% ó el que sigui vigent en el moment de l'adjudicació.

Aquesta quantitat resulta de la valoració tècnica emesa per l'Arquitecta Municipal, obrant en l'expedient i podrà ser millorat a l'alça pels licitadors mitjançant les corresponents ofertes formulades, segons escrit de proposició que s'incorpora en el present plec.

El susdit preu-tipus o la postura millorada en el seu cas es conceptuen com a operacions de comptat, no admetent-se en conseqüència cap ajornament o fraccionament de pagament.

3. CAPACITAT

Podran presentar ofertes, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat per això i que no es trobin incurses en els supòsits de prohibició recollits en la LCSP.

4. ACREDITACIÓ DE L'APTITUD PER CONTRACTAR

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d' obrar, no estiguin incurses en prohibicions de contractar, i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica.

1. La capacitat d' obrar dels empresaris s' acreditarà:

- a) En quant a persones físiques, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d' identitat.
- b) En quant a persones jurídiques, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l' escriptura o document de constitució, els estatuts o l' acte fundacional, en els que consten les normes per les que es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de que es tracti.



AJUNTAMENT DE QUART

5. OFERTES ECONÒMIQUES DELS LICITADORS.

Les ofertes econòmiques formulades pels licitadors, les quals no podran ser alterables amb posterioritat ni admetran prova d'excés, inclouen el preu de la plena propietat de l'immoble, lliure de càrregues d'urbanització.

En les ofertes no s'entendran inclosos els tributs que siguin a càrrec de l'adjudicatari o bé qualsevol impost o taxa establertes en la legislació vigent.

6.- GARANTIA A CONSTITUIR PELS LICITADORS.

Per poder prendre part a la licitació i en conseqüència com a requisit d'admissió al concurs, caldrà que els licitadors constitueixin a la Tresoreria municipal la fiança equivalent al 5% del tipus de licitació, essent de **34.175,00 euros**. La garantia pot ésser en metàl·lic, aval bancari o en qualsevol altra forma reglamentària establerta per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Aquesta fermança serà retornada als licitadors que no resultin adjudicataris.

Pel que fa al licitador que hagi resultat adjudicatari, la corresponent garantia li serà retornada una vegada formalitzada l'escriptura i satisfet el preu. Si l'escriptura i el pagament del preu no tenen lloc per causes imputables als adjudicataris la garantia serà incautada, fent seu l'Ajuntament el seu import amb el caràcter d'indemnització o compensació econòmica per incompliment de l'adjudicatari quant a l'atorgament del contracte.

7.- PROPOSICIONS I DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA.

Les proposicions per a prendre part en el concurs es presentaran en 3 sobres tancats i precintats, en els quals hi figurarà la següent inscripció:

Sobre núm.1: "*Documentació administrativa per al concurs públic del solar del polígon industrial Finca 3241 de Quart, Inscripció 1ª i Codi Registral Únic 17009001023223 que presenta..... (identificació del licitador)*" i inclourà la següent documentació:

Sobre A.- Es presentarà tancat i haurà de tenir la següent inscripció: "DECLARACIÓ DE RESPONSABLE PER PARTICIPAR EN EL CONCURS PÚBLIC DEL SOLAR DEL POLÍGON INDUSTRIAL DE LA FINCA REGISTRAL 3241 DE QUART i contindrà la documentació següent:

Contindrà la declaració expressa responsable signada pel representant de l'empresa licitadora i ajustada al model de l'annex II del present Plec de clàusules administratives particulars. **També s'haurà d'adjuntar el resguard de la garantia provisional.**



AJUNTAMENT DE QUART

En aquesta declaració els licitadors indicaran que compleixen les condicions legalment establertes per contractar amb l'administració i només aquell a favor de qui recaigui la proposta d'adjudicació haurà d'acreditar davant l'òrgan de contractació, i amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte, la possessió i validesa dels documents exigits a l'article 140 LCSP.

En tot cas, el moment decisiu per apreciar la concurrència dels requisits de capacitat i solvència exigits per contractar amb l'administració serà el de finalització del termini de presentació de les proposicions.

Sobre núm.2: *"Documentació administrativa per al concurs públic del solar del polígon industrial Finca 3241 de Quart, Inscripció 1ª i Codi Registral Únic 17009001023223 que presenta..... (identificació del licitador)"* i inclourà la següent documentació:

Sobre B: *"MEMÒRIA EXPLICATIVA PER AL CONCURS PÚBLIC DEL SOLAR DEL POLÍGON INDUSTRIAL DE LA FINCA REGISTRAL 3241 DE QUART que presenta..... (identificació del licitador)"* que haurà d'incloure la memòria explicativa a valorar signat pel propi licitador o en el seu cas representant amb facultats suficients, i ajustada als criteris d'avaluació de la base 11.2 del Plec.

Sobre núm.3: *"Documentació administrativa per al concurs públic del solar del polígon industrial Finca 3241 de Quart, Inscripció 1ª i Codi Registral Únic 17009001023223 que presenta..... (identificació del licitador)"* i inclourà la següent documentació:

Sobre C: *"PROPOSICIÓ ECONÒMICA PER AL CONCURS PÚBLIC DEL SOLAR DEL POLÍGON INDUSTRIAL DE LA FINCA REGISTRAL 3241 DE QUART que presenta..... (identificació del licitador)"* que haurà d'incloure escrit signat pel propi licitador o en el seu cas representant amb facultats suficients, i ajustat al següent:

MODEL DE PROPOSICIÓ

Proposició econòmica. S'ajustarà al model contingut en l'annex I d'aquest plec de clàusules administratives particulars.

<u>ADVERTIMENT: La documentació que conté el sobre A no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre B i C. L'incompliment d'aquesta obligació implicarà l'exclusió instantània de la licitació. La documentació que conté el sobre B no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre C relatiu a la proposició econòmica. L'incompliment d'aquesta obligació implicarà l'exclusió instantània de la licitació</u>
--



AJUNTAMENT DE QUART

MOLT IMPORTANT: Per tal que es valorin aquests criteris, caldrà que estiguin clarament especificats en l'oferta de forma separada i fàcilment identificable. L'absència d'informació sobre algun dels punts anteriors comportarà que no es valori el criteri.

8.- EXAMEN DE L'EXPEDIENT I PRESENTACIÓ DE PLIQUES.

Els licitadors presentaran les seves proposicions al Registre General de l'Ajuntament en dies hàbils i hores d'oficina a partir de la publicació del corresponent anunci en el Perfil del Contractant, en el **termini màxim de 20 dies naturals a partir de l'endemà de la publicació en el perfil del contractant.**

També podran presentar-se proposicions per correu (només persones físiques), cas en el qual els licitadors interessats hauran d'acreditar, amb el resguard corresponent, la data de la imposició de l'enviament en l'Oficina de Correus i anunciar el mateix dia a l'Òrgan de Contractació, per fax o telegrama, la remissió de la proposició.

Sense la concurrència d'ambdós requisits no serà admesa la proposició si és rebuda amb posterioritat al termini assenyalat en l'anunci.

Transcorreguts, no obstant, cinc dies naturals següents a la data indicada, sense haver-se rebut la proposició, aquesta no serà admesa en cap cas.

9.- OBERTURA DE PROPOSICIONS

L'obertura dels sobres es determinarà amb antelació suficient i es publicarà en el Perfil del Contractant.

La Mesa de contractació estarà formada per:

- President: Regidor de patrimoni o persona en qui delegui
- Vocals:
 - El secretari-interventor de la Corporació, o funcionari en qui delegui.
 - El tècnic de serveis econòmics, o funcionari en qui delegui.
 - Personal dels serveis tècnics de la corporació que podrà variar en funció del tipus de licitació.
 - Un funcionari de la corporació
- Secretari: un funcionari de la Corporació.

La Mesa de Contractació procedirà a l'obertura del sobre núm. 1, a porta tancada, qualificant la documentació presentada en temps i forma, i seguidament procedirà a l'obertura del sobre núm. 2, en acte públic. Si observés defectes materials en la



AJUNTAMENT DE QUART

documentació presentada podrà concedir, si ho estima convenient, un termini de tres dies hàbils perquè el licitador subsani els defectes.

L'obertura del sobre 3 no es podrà fer fins que el sobre 2 hagi sigut valorat.

L'obertura del sobre 3 s'anunciarà al perfil del contractant.

La Mesa elevarà la seva proposta a l'òrgan competent.

Abans de formular les seves propostes, la Mesa de Contractació podrà sol·licitar quants informes tècnics i jurídics consideri precisos i es relacionin amb l'objecte del contracte.

10.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

Els criteris d'avaluació a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la proposició més avantatjosa seran els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

1.- Millor proposició econòmica: fins a 70 punts.

La millor oferta tindrà una valoració de 70 punts i la resta es puntuarà proporcionalment a aquesta.

2.- Valoració conjunta de la memòria presentada : fins a un màxim total de 30 punts.

Podran valorar-se respecte d'aquesta memòria, sempre que les circumstàncies esmentades resultin suficientment garantides mitjançant un aval bancari, amb renúncia al benefici d'excussió, o ingrés mitjançant transferència a la tresoreria municipal :

1. Per la tipologia d'ús a implantar-se: 10 punts.

- Activitat industrial; 10 punts.
- Activitat logística: 5 punts.
- Altres activitats: 0 punts.

2. Terminis d'inici i acabament de les obres i de posta en marxa de la nova activitat en un termini inferior a 40 mesos des de la subscripció de l'escriptura pública de compravenda: 10 punts.

3. Llocs de treballs en l'activitat implantada en el solar objecte de concurs en el termini d'un any des de l'inici activitat : 10 punts.



AJUNTAMENT DE QUART

El licitador que proposi més llocs de treball se l'hi assignarà 10 punts i la resta obtindrà la puntuació de forma proporcional.

La garantia a constituir, un cop declarada la millor oferta i abans de l'adjudicació de la venda del solar per part del Ple de l'Ajuntament o Junta de Govern, en cas de delegació, s'estableix en 3.500,00 euros per cada punt proposat en la memòria.

A títol d'exemple, si obtingués un total de 15 punts dels apartats 1, 2 i 3, la garantia a constituir seria de 52.500 euros.

La no presentació de la garantia indicada suposarà l'exclusió de la licitació i la pèrdua de la fiança establerta en la clàusula sisena.

Aquesta garantia es retindrà fins el compliment dels propòsits enunciats, si és el cas, en la memòria i hagin puntuat. En el cas d'incompliment, l'ajuntament incautarà la garantia en concepte d'indemnització a raó de l'import establert anteriorment per cada punt incomplert, excepte supòsits molts excepcionals o de força major valorats pel Ple de l'Ajuntament.

La garantia es podrà reajustar a petició de l'adjudicatari a mesura de l'acompliment dels propòsits de la memòria.

11.- PAGAMENT DEL PREU I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

El preu d'adjudicació haurà d'ingressar-se a la Tresoreria Municipal dins del termini màxim d'un mes, a comptar des del dia següent al de la notificació de l'acord municipal resolutori del concurs, per part de l'adjudicatari. En aquest termini, també, haurà de subscriure's la corresponent escriptura de compravenda davant del notari designat per l'ajuntament de Quart, segons el torn de notaria.

L'adjudicatari haurà de satisfer a més del preu, les despeses derivades dels anuncis licitatoris en diaris oficials, si és el cas, així com les de formalització de l'escriptura pública i impostos que es meritin per la transmissió del terreny i en el seu cas qualsevol altre exacció o fiscalitat serà íntegrament a càrrec de l'adquirent del solar.

Les despeses de publicitat no podran, en cap cas, excedir de 500,00 euros.

12.- ADJUDICACIÓ.

El Ple Municipal a la vista de la proposta formulada per la Mesa de Contractació resoldrà definitivament el concurs.

El Ple, si ho estima convenient, podrà delegar en la Junta de Govern Local l'adjudicació del concurs.



AJUNTAMENT DE QUART

13.- NATURALESIA DEL CONTRACTE.

La normativa aplicable a la contractació es concreta en els següents termes:

- a) Pel que fa a la seva preparació, competència i adjudicació es regeix:
- Pel present Plec de clàusules administratives.
 - Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
 - Reial 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.
 - Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
 - La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.
 - Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques.
 - Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya.
 - Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals.
 - Reial Decret de 24 de juliol pel qual es publica el Codi Civil.

14. JURISDICCIO.

Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte, amb naturalesa d'actes separables, són impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa. La resta de controvèrsies que puguin sorgir entre les parts per raó del contracte seran competència de la jurisdicció civil ordinària.

15. CAUSES DE RESOLUCIO.

Les causes de resolució seran les següents:

- L'incompliment de les clàusules contingudes en aquest plec.
- La no formalització de l'escriptura pública de compra venda dins de termini.
- Qualsevol altra determinada per la legislació aplicable.

16. INTERPRETACIO.

L'Ajuntament de Quart es reserva la facultat de resoldre els dubtes d'interpretació que respecte al present Plec de condicions es presentin. Contra les resolucions que dicti podran interposar-se els recursos que legalment correspongui.



AJUNTAMENT DE QUART

ANNEX I

MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA (a incloure en el sobre C)

El Sr./Sra. _____, amb domicili a efectes de notificacions en l'adreça de correu electrònic _____, amb DNI núm. _____, en representació de Sr./Sra. _____ (o en nom propi), amb DNI núm. _____, interessat en el procediment de concurs públic que ha de regir la venda d'una parcel·la del sector 5 "Pla de l'Illa" (solar d'ús industrial), he constatat que conec el plec de clàusules administratives que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i comprometent-me a dur a terme l'objecte del contracte pel import de _____ € i _____ €, corresponents al Impost sobre el Valor Afegit.

A més, s'hi inclouen tots els tributs, taxes i canons de qualsevol tipus que siguin d'aplicació, així com tots els costos contemplats en el Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeixen el contracte.

Que reuneixo totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb l'Ajuntament de Quart i en concret efectua el compromís d'adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i materials suficients per dur a terme la prestació adequadament.

A _____, a _____ de _____ de _____.

Signatura del licitador.

ANNEX 2

MODEL DE DECLARACIÓ DE RESPONSABLE (a incloure en el sobre A)

El/La Sr./Sra. _____, major d'edat, resident a _____, amb domicili a _____, titular del DNI, passaport o NIE número _____, en nom propi (o en representació de _____, amb domicili a _____ i amb NIF _____, segons acreditarà mitjançant la corresponent escriptura de poder),

MANIFESTA

- a) Que l'empresa que representa compleix les condicions establertes legalment per contractar amb l'administració.
- b) Que cas de resultar proposada per a l'adjudicació del contracte es compromet a aportar en el termini de 10 dies hàbils, des de la recepció del requeriment corresponent, la documentació exigida per l'article 146 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic i especificada a la clàusula 26 del plec de clàusules administratives particulars.



AJUNTAMENT DE QUART

- c) Que en relació a la documentació a la qual es refereix l'apartat anterior, declara conèixer que el moment decisiu per apreciar la concurrència dels requisits de capacitat i solvència exigits per contractar amb l'administració serà el de finalització del termini de presentació de proposicions.
- d) Que a efectes de comunicacions es designa la següent adreça de correu electrònic i/o el següent número de fax:

Correu electrònic: _____

_____, ____ de _____ de 2025.
(signatura)