

Expedient núm.: 878/2024

Plec de condicions de venda.

Procediment: Alienació de béns municipals, per subhasta.

Assumpte: Av. Notari Roca Sastre, núm. 67-69

PLEC DE CONDICIONS
PER A LA VENDA DE SOLARS MUNICIPALS

Av. Notari Roca Sastre, 67-69, de Guissona

Índex de clàusules.

Preàmbul.	3
1. Objecte i lots.	5
1.1. Règim jurídic	5
1.2. Objecte i lots	5
Lot 1 – Av. Notari Roca Sastre, núm. 67	6
Lot 2 – Av. Notari Roca Sastre, núm. 69	7
1.3. Finalitat	8
2. Procediment de selecció i adjudicació.	8
3. Perfil del contractant i tauler.	8
4. Import de l'operació, garantia definitiva i règim de pagaments.	9
4.1. Preu base de licitació.	9
4.2. Valor estimat del contracte.	9
4.3. Garanties definitiva i addicional.	9
4.4. Règim de pagament.	10
5. Capacitat i acreditació de l'aptitud de contractar.	10
5.1. Acreditació de la capacitat d'obrar.	10
5.2. Acreditació de la no concurrència de prohibició de contractar.	11
6. Procediment electrònic.	11
7. Criteri d'adjudicació.	11
8. Presentació d'ofertes i documentació administrativa.	12
8.1. Lloc i termini de presentació.	12
8.2. Nombre d'ofertes.	12
8.3. Contingut de les ofertes.	13
8.4. Notificacions.	13
9. Mesa de Contractació.	14
10. Obertura d'ofertes.	14
11. Requeriment de documentació.	14
12. Preferències d'adjudicació en cas d'empat.	15
13. Drets i obligacions del comprador.	15

14. Adjudicació dels contractes.	16
15. Formalització de la compravenda.	16
16. Incompliment dels deures i obligacions.	17
17. Resolució del contracte.	17
18. Confidencialitat i tractament de dades.	18
18.1. Confidencialitat.	18
18.2. Tractament de dades.	18
19. Règim jurídic del contracte.	18
ANNEX 1: Declaració responsable.	20
ANNEX 2: Oferta econòmica.	21

Preàmbul.

S'incorpora aquest apartat no preceptiu a efectes merament informatius, essent vinculants únicament les clàusules posteriors.

Es recull de forma breu i entenedora el contingut d'aquest procediment.

Procés i motiu

Es tracta d'un procediment legal estipulat per a Administracions, com l'Ajuntament, per poder formalitzar un contracte amb persones privades.

En el cas concret, és per formalitzar fins a un màxim de 2 contractes privats de compravenda de terrenys. L'Ajuntament, com a propietari, i amb la finalitat de promoure l'accés a l'habitatge per les persones al municipi, vendrà aquests terrenys sota condició expressa d'edificar en un termini concret, a favor de les persones que major puntuació hagin obtingut en l'oferta presentada.

Presentació d'oferta

Aquelles **persones** que estiguin interessades en la compra d'un terreny dels oferits en aquest procediment, o com a **màxim 2** (*veure clàusula primera*), cal que **presentin a l'Ajuntament** de Guissona un **sobre tancat** amb la seva oferta (oficines de Pl. Bisbe Benlloch, 1; en horari d'atenció al públic: de 09:00 a 13:00 hores).

El **termini** per a presentar l'oferta serà de 20 dies naturals (és a dir, comptabilitzen tots els dies, siguin o no festius) a comptar des de l'endemà de la publicació al perfil.

En la **part exterior** del sobre caldrà fer constar, **exclusivament**, les dades següents:

- Denominació: «Proposició per licitar a la contractació d'alienació de terrenys municipals, exp. 878/2024, Sobre únic».
- Nom complet o raó social de totes les persones que presenten l'oferta.
- Document acreditatiu d'identitat (DNI o document vàlid equivalent) de totes les persones que presenten l'oferta o dels seus representants legals.
- Signatura de totes les persones que presenten l'oferta o dels seus representants legals.
- Telèfon de contacte.

En el plec es donen indicacions addicionals (*veure clàusula 8*).

A l'**interior** del sobre hi haurà d'haver, **únicament**, el següent:

- Declaració responsable, omplerta amb les dades que corresponguin i signada per totes les persones que presenten l'oferta, segons model de l'annex 1.
- Han de ser totes aquelles persones que hagin de ser les compradores. És a dir, si hi ha més d'una persona que presenta l'oferta, esdevindran copropietàries a parts indivises del terreny, en la proporció que en el moment d'efectuar l'escriptura determinin.

- Totes elles efectuaran la declaració responsable que no tenen cap causa de prohibició de contractació amb l'Administració (*veure article 71 LCSP*).
- Oferta econòmica, omplerta amb les dades que corresponguin i signada per totes les persones que presenten l'oferta, segons model de l'annex 2.
- S'haurà de fer constar de forma clara:
 - Terreny que es vol adquirir (*revisar clàusula primera, on consten els terrenys, característiques i número de lot al qual pertanyen*).
 - El preu que el conjunt de persones que signen l'oferta ofereixen a l'Ajuntament per l'adquisició del terreny identificat.

Cada persona pot presentar, individual o conjuntament, un màxim de dues ofertes.

Puntuació i adjudicació

Dos dies hàbils després de finalitzar el termini la Mesa de Contractació es constituirà i s'efectuarà, en acte obert al públic a la Sala de Plens, l'obertura dels sobres.

A continuació, es procedirà a la **puntuació** de les ofertes, segons fórmules matemàtiques (*veure clàusula setena*) que permeten donar de forma automàtica el resultat de punts a cada oferta. Es classifiquen de major a menor puntuació i es realitza la proposta a favor de l'oferta amb major puntuació, quedant emplaçat per aportar garantia econòmica i documentació imprescindible per fer el contracte.

Aportats els documents i garantia pel requerit, es formalitzarà un **contracte administratiu**, que quedarà a expenses de ser elevat a escriptura pública.

En cas de defectes esmenables al contingut del sobre i de no respondre al possible requeriment que se li faci, s'exclourà a aquesta persona.

Compravenda

El contracte administratiu haurà de ser elevat a **escriptura pública** davant de Notari en el termini que determinin els plecs. Moment en el qual es retornarà o, si escau, es compensarà, una part de la garantia econòmica dipositada.

La **compravenda estarà sota condició**, doncs caldrà complir el compromís d'iniciar la construcció d'un habitatge en el termini màxim de 5 anys, donat que és el motiu pel qual es promou la venda dels terrenys.

1. Objecte i lots.

1.1. Règim jurídic

Conforme amb l'article 9 i 26 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23 / UE i 2014/24 / UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant LCSP) els contractes de compravenda, [...] i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, [...], el present contracte té el caràcter de **contracte privat** i es regirà per la legislació patrimonial.

Per aquest motiu, en quant a la seva **preparació i adjudicació**, es regirà per la LCSP i les seves disposicions de desenvolupament, d'acord amb l'article 112 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals, així com l'article 42 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre; i en quant als seus **efectes i extinció**, es regiran primerament per la legislació específica, és a dir, el present plec de condicions, el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, el Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat pel Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril i Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, aplicant-se supletòriament les restants normes de dret administratiu i, subsidiàriament, les normes de dret privat, contingudes principalment en el Llibre sisè del Codi Civil de Catalunya i el Codi Civil espanyol.

1.2. Objecte i lots

L'objecte del contracte és l'alienació de determinats béns patrimonials propietat de l'Ajuntament de Guissona, detallats a continuació, a favor de les persones que en resultin adjudicatàries, mitjançant escriptura de compravenda, estipulant per la transmissió el preu d'adquisició.

Es considera necessari dividir l'objecte del present contracte en tants lots com nombre de terrenys amb la consideració de solar edificable es posen a la venda, per promoure el màxim possible aquest nombre de futurs habitatges. Per aquest motiu, el present objecte es divideix en els següents lots:

Lot 1 – Av. Notari Roca Sastre, núm. 67

Solar urbà, de propietat municipal, situat a l'Avinguda Notari Roca Sastre, núm. 67, de Guissona, amb referència cadastral 8067409CG5286N0000OF per destinar-ho a terreny edificat amb habitatge familiar.

Descripció d'immoble: **URBANA.- PARCEL·LA resultant assenyalada amb el número A-22**, en el pla 3, Finques resultants del Projecte de reparcel·lació del sector residencial SUD-7 de Guissona, situada en l'avinguda Notari Roca Sastre, números 63-75, de forma rectangular, de dos-cents vint-i-cinc metres quadrats de superfície, amb les següents fites: Al nord, amb parcel·la A21 de la mateixa finca matriu F7, en longitud de trenta metres; a l'est, amb finca propietat de Corporació Alimentària Guissona, S.A. fora de l'àmbit de la reparcel·lació, en longitud de set coma cinquanta metres; al sud, amb parcel·la A23 de la mateixa finca F7, en longitud de trenta coma un metres, i a l'oest, amb viari C2, carrer del Notari Roca Sastre, en longitud de set coma cinquanta metres.

Referència Cadastral: 8067409CG5286N0000OF.

Inscrita al Registre de la Propietat de Cervera, al tom 2942, llibre 157, foli 26, núm. de finca 6505.

Superfície: 225m².

Compleix amb les condicions de solar edificable segons text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Disposa de qualificació urbanística de zona d'habitatges unifamiliars en filera, tipus 3, clau 2c.3: ordenació de cases unifamiliars entre mitgeres, formant una agrupació lineal de cases en filera, amb un jardí propi per a cada habitatge.

La valoració de l'immoble aportat pel tècnic municipal ascendeix a 49.095,29 €.

No existeixen càrregues ni gravàmens.

Es disposa d'informe de validació gràfica cadastral.

Ortofotografia:



Lot 2 – Av. Notari Roca Sastre, núm. 69

Solar urbà, de propietat municipal, situat en l'Avinguda Notari Roca Sastre, núm. 69, de Guissona, amb referència cadastral 8067410CG5286N0000FF per destinar-ho a terreny edificat amb habitatge familiar.

Descripció d'immoble: **URBANA.- PARCEL·LA resultant assenyalada amb el número A-23**, en el pla 3, Finques resultants del Projecte de reparcel·lació del sector residencial SUD-7 de Guissona, situada a l'avinguda Notari Roca Sastre, números 63-75, de forma rectangular, de tres-cents cinquanta coma vint-i-cinc metres quadrats de superfície, amb les següents fites: Al nord, amb parcel·la A22 de la mateixa finca matriu F7, en longitud de trenta coma un metres; a l'est, amb finca propietat de Corporació Alimentària Guissona, S.A. fora de l'àmbit de la reparcel·lació, en longitud de deu coma setanta-un metres; al sud, amb parcel·la A24 de la mateixa finca F7, en longitud de trenta metres, i a l'oest, amb viari C2, carrer del Notari Roca Sastre, en longitud de dotze coma seixanta-quatre metres.

Referència Cadastral: 8067410CG5286N0000FF.

Inscrita al Registre de la Propietat de Cervera, al tom 2942, llibre 157, foli 29, núm. de finca 6506.

Superfície: 350m².

Compleix amb les condicions de solar edificable segons text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Disposa de qualificació urbanística de zona d'habitatges unifamiliars en filera, tipus 3, clau 2c.3: ordenació de cases unifamiliars entre mitgeres, formant una agrupació lineal de cases en filera, amb un jardí propi per a cada habitatge.

La valoració de l'immoble aportat pel tècnic municipal ascendeix a 57.461,52 €.

No existeixen càrregues ni gravàmens.

Es disposa d'informe de validació gràfica cadastral.

Ortofotografia:



1.3. Finalitat

Aquests béns de propietat municipal resulten idonis per a ús residencial. Per aquest motiu, es posen a la venda, sota una condició d'edificar als compradors, amb l'objectiu de promoure l'increment d'habitatge disponible i incorporar al mercat immobiliari solars aptes per a la seva edificació, que millorin l'actual manca d'oferta residencial a Guissona.

2. Procediment de selecció i adjudicació.

La forma d'adjudicació del contracte de l'alienació serà el **concurs**, de conformitat amb l'article 167 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en relació amb l'article 209.2.c) Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

D'acord amb aquest procediment, qualsevol interessat que compleixi els requisits podrà presentar una oferta i concórrer al procediment de selecció de l'adjudicatari que resulti comprador.

Per a la valoració i determinació de les ofertes i quina d'elles és la millor, haurà d'atendre's allò regulat a la clàusula setena.

3. Perfil del contractant i tauler.

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 de la Seu electrònica:

<https://www.seu-e.cat/web/guissona/>

o des de la Plataforma electrònica de contractació pública de la Generalitat de Catalunya:

<https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/ajuntamentguissona>.

Donat l'interès majoritari per part de persones del municipi o el seu entorn, i col·lectius que molt probablement no tinguin vincles contractuals amb Administracions i, per tant, desconeguin els mitjans de publicitat preceptius, es procurarà la màxima difusió, tant mitjançant altres canals formals de publicitat, com el tauler d'edictes de l'Ajuntament, així com noves eines d'informació, com les xarxes socials de la corporació i butlletins d'àmbit local o cartes informatives a la població, especialment a les persones que des de l'inici de l'expedient hagin manifestat interès.

4. Import de l'operació, garantia definitiva i règim de pagaments.

4.1. Preu base de licitació.

D'acord amb l'informe tècnic de valoració, l'import de valoració dels lots és el següent:

Valors de les finques

Lots	Adreça	Valoració
1	Av. Notari Roca Sastre, núm. 67	49.095,29 €
2	Av. Notari Roca Sastre, núm. 69	57.461,52 €

L'operació de compravenda estarà subjecta a l'impost i tipus impositiu que correspongui, calculat prèviament a l'acte de formalització.

L'Ajuntament es compromet a assumir les despeses notarials i registrals que es generin en la formalització del contracte.

4.2. Valor estimat del contracte.

El valor estimat de la suma de tots els lots ascendeix a la quantia de 106.556,81 €.

4.3. Garanties definitiva i adicional.

El licitador que presenti la millor oferta haurà d'acreditar la constitució de la **garantia definitiva** d'un **5% del preu final ofert**, exclòs l'IVA, en el termini estipulat de requeriment d'aportació de documentació i garantia.

Aquesta garantia respondrà íntegrament i en la seva totalitat enfront de l'incompliment per part de la part compradora de l'obligació essencial de formalitzar l'escriptura pública de compravenda en el termini estipulat o en supòsit de desistiment del contracte. En aquest sentit, no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi formalitzat en escriptura pública el contracte de compravenda i entregat el preu estipulat.

En cas de presentar-se en efectiu o transferència bancària, podrà ser entregada en concepte de preu. En aquest cas, es farà constar expressament al document públic de formalització.

Addicionalment, derivat de l'establiment de la condició essencial del present contracte que obliga a l'adjudicatari a edificar en un termini determinat, s'acorda sol·licitar, en el mateix moment de requeriment de documentació una **garantia complementària del 5% del preu final ofert**, exclòs l'IVA.

Aquesta garantia respondrà davant de l'incompliment de la part compradora d'iniciar les obres de construcció d'habitatge en el termini acordat. Serà retornada, si es compleix l'obligació essencial del termini d'edificació, en el moment d'inici d'execució de les obres de construcció d'habitatge, prèvia obtenció de la corresponent llicència municipal. En cas d'incompliment, la part compradora perdrà l'import íntegre de la garantia complementària.

Aquestes garanties es podran constituir d'alguna de les formes següents:

- En efectiu o en valors, que en tot cas seran de deute públic, amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes a les normes de desenvolupament de la LCSP. L'efectiu i els certificats d'immobilització dels valors anotats es dipositaran a la Caixa General de Dipòsits o a les seves sucursals enquadrades en les Delegacions d'Economia i Hisenda, o a 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 de desenvolupament d'aquesta Llei estableixin, sense perjudici del que es disposa per als contractes que se celebrin a l'estranger.

- b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions que estableixin les normes de desenvolupament de la LCSP, per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a l'Estat espanyol, que haurà de dipositar-se als establiments assenyalats en la lletra a) anterior.
- c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució, realitzat en la forma i condicions que les normes de desenvolupament de la LCSP estableixin, amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en aquest àmbit. El certificat de l'assegurança haurà de lliurar-se als establiments assenyalats en la lletra a) anterior.

4.4. Règim de pagament.

El preu de compra de cada lot, determinat en l'oferta amb la millor puntuació, haurà de ser lliurat a l'Ajuntament de Guissona mitjançant transferència bancària al compte propietat de l'Ajuntament que es determini en l'escriptura pública de formalització de l'operació, com a molt tard, al moment del seu atorgament.

5. Capacitat i acreditació de l'aptitud de contractar.

Podran presentar ofertes, per sí mateixes o per mitjà de representants, les persones que tinguin plena capacitat d'obrar i que no es trobin inclosos en els supòsits de prohibició de contractació administrativa.

5.1. Acreditació de la capacitat d'obrar.

D'acord amb l'article 65 de la LCSP, haurà d'acreditar-se mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat o document acreditatiu vàlid d'identitat (document nacional d'identitat d'estrangers, certificat de ciutadà de la Unió Europea on consti el NIE junt amb el passaport o document d'identitat del país d'origen, document oficial de concessió del NIE juntament amb el passaport, etc).

5.2. Acreditació de la no concurrència de prohibició de contractar.

Haurà d'acreditar-se la no concurrència de les causes de prohibició de contractació recollides a l'article 71 de la LCSP. Podrà realitzar-se mitjançant testimoniatge judicial o certificació administrativa, segons els casos, i quan aquest document no pugui ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

6. Procediment electrònic.

En compliment de la normativa de contractació pública, els actes de publicitat i de tramitació administrativa s'efectuaran electrònicament, així com les notificacions a les persones licitadores.

Però donat que el contracte es dirigeix especialment i prioritària a persones físiques, sense que existeixi una obligació legal de relacionar-se electrònicament amb l'Administració, no és possible

pressuposar que disposin dels mitjans i dels coneixements suficients per la seva participació electrònica.

És per aquest motiu, i als efectes d'afavorir una major concurrència d'ofertes, que es considera justificada l'exclusió de l'obligatorietat en la licitació electrònica. Es regularà en la clàusula de presentació d'ofertes, el procediment per dipositar els sobres físics tancats, en compliment de les disposicions reguladores del procediment no electrònic.

No obstant l'exposat, les persones jurídiques que concorrin a la subhasta hauran de relacionar-se obligatòriament a través dels mitjans electrònics habilitats per a aquesta finalitat.

7. Criteri d'adjudicació.

L'adjudicació recaurà en el licitador que faci la millor oferta en el seu conjunt, tenint en compte el criteri que s'estableix en la present clàusula.

El criteri objectiu, determinat per vinculació a la finalitat del contracte, per valorar l'oferta és **l'import ofert per la compra del terreny**. Es puntuarà amb un màxim de 8 punts. Es valorarà el preu presentat mitjançant la fórmula següent:

$$P_i = P \frac{O_m}{O_i}$$

- P_i és els punts de l'oferta concreta, és a dir, el resultat obtingut pel preu concret presentat.
- P és els punts del criteri preu marcat en la clàusula (8 punts).
- O_m és el preu de la millor oferta presentada, d'entre totes les rebudes i concurrents a la licitació.
- O_i és el preu de l'oferta concreta.

Les ofertes presentades que no superin l'import de valoració del terreny quedaran excloses del càlcul i obtindran 0 punts pel criteri del preu.

8. Presentació d'ofertes i documentació administrativa.

8.1. Lloc i termini de presentació.

D'acord amb allò justificat a la clàusula de procediment electrònic, les **persones físiques** podran presentar les ofertes tant telemàticament com a les oficines d'atenció a la ciutadania de l'Ajuntament de Guissona, ubicades a Plaça Bisbe Benlloch, núm. 1, en horari d'atenció al públic: de dilluns a divendres de 09:00 a 15:00 hores i dijous també de 16:30 a 19:00 hores, dins del termini de **20 dies naturals** comptats des de la publicació de l'anunci del contracte a Perfil del Contractant.

Les persones físiques també podran presentar les ofertes a les oficines de Correus, dirigides a l'Ajuntament de Guissona, dins el mateix termini. En aquest cas, haurà de justificar-se la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar, **el mateix dia d'enviament**, a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant correu electrònic dirigit a l'adreça ajuntament@guissona.cat, consignat-se el número de l'expedient (878/2024), el títol complet de l'objecte del contracte (compra de finca municipal) i el nom de la/les persona/es de l'oferta. **No podrà consignar-se cap informació addicional que pugui revelar el contingut de l'oferta**; en cas contrari, es considerarà no presentada.

L'acreditació de la recepció del referit correu electrònic s'efectuarà mitjançant diligència estesa en aquest pel Secretari municipal. Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorregut un dia d'aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

Les **persones jurídiques** hauran de presentar les ofertes telemàticament a través d'instància genèrica dirigida a l'Ajuntament de Guissona, dins del termini de **20 dies naturals** comptats des de la segona convocatòria.

Es deixarà una còpia de la citada publicació, de l'anunci, al Perfil del contractant i al tauler d'edictes de l'Ajuntament, a l'abast de tot el públic per tal de poder conèixer la data exacta.

La presentació de l'oferta suposa l'acceptació incondicionada de les clàusules del present Plec.

A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

8.2. Nombre d'ofertes.

Cada persona només podrà presentar una oferta per lot, ja sigui de individualment o conjunta.

Cada persona podrà presentar, com a màxim, dues ofertes.

L'incompliment d'aquestes limitacions suposarà l'exclusió de les ofertes.

Es realitzarà un màxim d'adjudicació de 2 lots per persona.

8.3. Contingut de les ofertes.

Les ofertes es presentaran en **un únic sobre tancat** amb les dades d'identificació especificades a l'exterior del sobre de la següent manera:

- Denominació: «Proposició per licitar a la contractació d'alienació de terrenys municipals, exp. 878/2024. Sobre únic».
- És convenient especificar el número de Lot (1 o 2) al qual s'opta en l'oferta.
- Nom complet de totes les persones que presenten l'oferta. Especificar els cognoms en primer lloc, seguits d'una coma, i el nom.
- Document acreditatiu d'identitat (DNI o document vàlid equivalent) de totes les persones que presenten l'oferta.

- Signatura de totes les persones que presenten l'oferta.
- Telèfon de contacte.

A l'interior del sobre tancat hi hauran de constar obligatòriament i única els documents definits a continuació, en format original:

- Annex 1. Declaració responsable.

Ha d'incloure la declaració responsable de compliment de tots els requisits per concórrer. És a dir: capacitat d'obrar suficient, manca de causa de prohibició de contractar amb l'Administració i disposició de solvència suficient per a formalitzar el contracte.

Ha de ser complert amb les dades que corresponguin segons els oferents i signada per tots ells a totes les pàgines.

Han de ser totes aquelles persones que hagin de ser les compradores. És a dir, si hi ha més d'una persona que presenta l'oferta, esdevindran copropietàries a parts indivises del terreny, en la proporció que en el moment d'efectuar l'Escriptura determinin.

Resultaran tots els oferents solidàriament responsables del compliment de totes les obligacions derivades del present contracte.

- Annex 2. Oferta.

Ha de constar el preu que ofereixen tots els oferents. Cal que l'oferta estigui signada a totes les pàgines per tots els oferents.

8.4. Notificacions.

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb la LCSP i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que els licitadors hagin facilitat a aquest efecte. Un cop rebuts els correus electrònics —i en el cas que s'hagin facilitat també telèfons mòbils, els SMS— indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en l'e-NOTUM, hi hauran d'accedir les persones designades mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. Per a accedir a aquesta notificació es requerirà contrasenya, segons els casos.

9. Mesa de Contractació.

La Mesa de Contractació serà l'òrgan competent per a efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa i actuarà conforme al previst a l'article 326 de la LCSP i al 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 s'hi estableixen.

D'acord amb el punt 7 de la disposició addicional segona de la LCSP, la Mesa de Contractació estarà formada com segueix:

- Jaume Ars Bosch, que actuarà com a President de la mesa.
- Blanca Coberó Massana, que actuarà com a secretària de la Mesa.
- Josep Raïmat Quintana, Vocal.
- Jordi Querol Foix, Vocal.
- Sònia Pintó Grau, Vocal.

10. Obertura d'ofertes.

La Mesa de Contractació es constituirà **2 dies hàbils** després de la finalització del termini de presentació de les ofertes, a comptar a partir del dia següent. A les 11:00 hores procedirà a l'obertura i examen dels sobres únics presentats en acte públic celebrat a la Sala de Plens, qualificant les declaracions responsables i les ofertes.

Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini no superior a **5 dies naturals** perquè el licitador corregeixi els defectes o les omissions esmenables observades en la documentació presentada.

11. Requeriment de documentació.

A la vista de la valoració de les ofertes efectuada en l'acte d'obertura, la Mesa de Contractació efectuarà proposta d'adjudicació a favor de les persones que hagin presentat la millor puntuada per cada un dels diferents lots, d'acord amb els criteris assenyalats en aquest Plec.

L'òrgan de contractació requerirà a les persones que hagin presentat la millor oferta perquè dins del termini de **7 dies hàbils**, a comptar des del següent al què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació acreditativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social o autoritzi a l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa l'acreditació, i perquè acrediti documentalment la resta de requisits per a concórrer a la venda del terreny. També les requerirà perquè a que dipositin les garanties (definitiva i complementària, en total el 10% sobre el preu ofert, sense IVA).

Podrà ser requerida la presentació de tots els documents que siguin necessaris per a donar compliment a la signatura d'una escriptura de compravenda.

Si no es compleix de forma adequada aquest requeriment en el termini establert s'entendrà que s'ha retirat l'oferta i es procedirà a requerir en els mateixos termes a les persones següents en l'ordre de classificació de les ofertes de major a menor puntuació.

12. Preferències d'adjudicació en cas d'empat.

Quan, després d'efectuar la ponderació de tots els criteris de valoració establerts, es produeixi un empat en la puntuació atorgada a dues o més ofertes, s'utilitzaran els següents criteris per resoldre aquesta igualtat:

1. S'adjudicarà el lot a aquells oferents que no disposin de cap altre dret de propietat sobre habitatge o sobre sòl urbà, als efectes de garantir que el terreny a adjudicar i la futura edificació serà el seu habitatge habitual.
2. En cas que se segueixi en la situació d'empat, es resoldrà per sorteig davant del Secretari municipal.

La documentació acreditativa dels criteris de desempat a què es refereix el present apartat serà aportada pels licitadors quan es produeixi l'empat i se'l requereixi, no amb caràcter previ.

13. Drets i obligacions del comprador.

Els drets i les obligacions de l'adjudicatari són els que neixen d'aquest Plec, que tindrà caràcter contractual, i del contracte signat entre les parts, així com els derivats de la legislació aplicable.

Resulten obligacions essencials del contracte el compliment del deure de pagament del preu acordat de compravenda, el compliment dels terminis de dipòsit de garantia i de formalització de document administratiu i públic, i la construcció d'habitatge habitual, en el termini pactat.

L'adjudicatari haurà de destinar el terreny a construir edificació d'ús residencial (habitatge habitual) en el termini de **5 anys**, prèvia obtenció de la corresponent llicència municipal.

S'assumiran els drets, deures i obligacions propis del dret de propietat.

L'Ajuntament restarà obligat a l'entrega lliure de càrregues i gravàmens del terreny concret adjudicat a l'oferent, a fer entrega de la possessió i, com determini la legislació, a la transmissió del títol.

L'òrgan de contractació, de conformitat amb els articles 190 i 191 LCSP, disposa de les següents prerrogatives:

- Interpretació dels contractes.
- Resolució dels dubtes que ofereixi el seu compliment.
- Modificació del contracte per raons d'interès públic.
- Acordar la resolució del contracte i determinar els efectes d'aquesta.

En tot cas es donarà audiència al contractista, havent de seguir-se els tràmits previstos a l'article 191 LCSP.

En cas d'incompliment dels deures i obligacions, s'imposaran les penalitats determinades per la LCSP, i per les que es determini en la clàusula corresponent dels presents plecs.

14. Adjudicació dels contractes.

Rebuda la documentació i presentada la garantia definitiva sol·licitada en requeriment, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels **10 dies hàbils** següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació haurà de ser motivada, es notificarà a tots els participants i es publicarà en el perfil del contractant.

Se citarà a la part compradora per tal que en el termini màxim de **15 dies hàbils** es personi per la signatura en acta administrativa del contracte privat que resulti de l'adjudicació o, en cas de disposar de certificat digital d'identitat vàlid, signatura electrònica.

15. Formalització de la compravenda.

D'acord amb l'article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, 1280 del Codi Civil, el contracte privat formalitzat en acte administratiu serà elevat a escriptura pública atorgada davant del Notari de Guissona.

El perfeccionament de l'escriptura pública s'efectuarà en el termini màxim de **1 mes** següent al moment de signatura del contracte privat en acte administratiu. L'òrgan de contractació podrà concedir una pròrroga per causa justificada d'un mes més.

L'escriptura constituirà títol suficient per a accedir a qualsevol registre públic.

Si la part compradora ha resultat adjudicatària de dos terrenys, haurà de formalitzar-se l'escriptura pública conjuntament per a ambdós solars.

16. Incompliment dels deures i obligacions.

Si l'adjudicatari incompleix els deures i obligacions essencials del contracte per causes imputables a ell mateix, l'Ajuntament podrà imposar-li les penalitats regulades en el present plec.

En cas d'incompliment del termini de resposta al requeriment previ a l'adjudicació la persona proposada perdrà el dret a la formalització de l'operació, quedant exclosa del concurs.

En cas d'incompliment del termini i/o la formalització del document privat, la persona perdrà la garantia definitiva del 5% del preu corresponent.

En cas de l'incompliment de l'obligació de destinar el terreny a construir edificació d'ús residencial (habitatge habitual) en el termini de 5 anys, la persona perdrà la garantia definitiva del 5% del preu corresponent.

L'Ajuntament podrà exercir el dret de rescat sobre el bé, és a dir, revertir-lo al patrimoni municipal, en cas que no es destini a la finalitat estipulada en el present plec o als usos que la legislació preveu, en un termini de 5 anys des de la formalització de l'escriptura o, en cas

d'incompliment de l'obligació d'edificació, des de la data de finalització del termini. En aquest cas, no es retornarà la garantia complementària dipositada.

17. Resolució del contracte.

La resolució del contracte tindrà lloc en els supòsits que la legislació preveu per la resolució de contractes administratius i dels contractes de compravenda, així com per a l'incompliment de la prestació essencial estipulada en el plec o escriptura pública.

18. Confidencialitat i tractament de dades.

18.1. Confidencialitat.

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 l'establert en la Llei Orgànica de protecció de dades de caràcter personal, i al 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).

18.2. Tractament de dades.

En compliment del que es disposa a la LOPD i al Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats que les dades de caràcter personals que, si escau, siguin recollides a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per a procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

19. Règim jurídic del contracte.

Aquest contracte té caràcter privat.

Pel que fa a la seva preparació i adjudicació, es regirà per la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local; el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost; el Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre; el Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, els principis extrets de la legislació continguda en el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat per Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre i les seves disposicions de desenvolupament; i, supletòriament, per les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

En quant als seus efectes i extinció, es regiran primerament pel present Plec de condicions, el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, el Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat pel Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril i Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, aplicant-se supletòriament les restants normes de dret administratiu o, si escau, les normes de dret privat, segons correspongui per raó del subjecte o entitat contractant.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb la preparació i adjudicació, així com en els efectes, compliment i causes d'extinció determinades per norma de dret públic.

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 determinades per una norma de dret privat.

Guissona, a data de signatura electrònica.

L'alcalde, Jaume Ars Bosch.

(document signat digitalment)

ANNEX 1: Declaració responsable.

Resulten interessades en participar del concurs per la venda de terrenys municipals les persones que a continuació s'identifiquen:

Persona 1			
Nom		Document identitat	
Cognoms			
Domicili complet			
Correu electrònic		Telèfon mòbil (opcional)	

Persona 2			
Nom		Document identitat	
Cognoms			
Domicili complet			
Correu electrònic		Telèfon mòbil (opcional)	

Persona 3			
Nom		Document identitat	
Cognoms			
Domicili complet			
Correu electrònic		Telèfon mòbil (opcional)	

Conjuntament faig/fem constar que, coneixent l'anunci d'alienació de terrenys municipals propietat de l'Ajuntament de Guissona, expedient 878/2024, ubicats a l'av. Notari Roca Sastre, 67-69, del mateix municipi:

- a) Conec/Coneixem el plec de condicions que serveixen de base al contracte.
- b) Accepto/Acceptem íntegrament i incondicional els plecs.
- c) Prenc/Prenem part de la licitació.
- d) Existeix el compromís de formalitzar el contracte de compravenda en escriptura pública i d'abonar l'import de l'oferta presentada.
- e) Tinc/Tenim plena capacitat d'obrar per a la formalització del present contracte.
- f) Tinc/Tenim plena capacitat econòmica per a la formalització del present contracte.
- g) No concorre cap causa de prohibició de contractació amb l'Administració pública ni causa expressada en el plec de condicions.
- h) Es resta al corrent de compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social, així com amb l'Ajuntament de Guissona.
- i) Que se sotmet a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències directes o indirectes sorgides del contracte i efectes.

I perquè consti, se signa per totes les persones interessades aquesta **declaració responsable**, declarant que les dades manifestades són certes, sota responsabilitat.

(Lloc, i Data)

(Nom, DNI i signatura de totes i cadascuna de les persones)

ANNEX 2: Oferta econòmica.

Les persones interessades en presentar l'oferta i manifestades en la declaració responsable (Annex 1) següents:

Persona 1			
Nom		Document identitat	
Cognoms			

Persona 2			
Nom		Document identitat	
Cognoms			

Persona 3			
Nom		Document identitat	
Cognoms			

Conjuntament faig/fem constar que, coneixent l'anunci d'alienació de terrenys municipals propietat de l'Ajuntament de Guissona, expedient 878/2024, ubicats a l'av. Notari Roca Sastre, 67-69, del mateix municipi, **ens comprometem a** abonar l'import de _____ euros¹, impostos exclosos, per a l'adquisició del Lot² núm. _____.

I perquè consti, se signa per totes les persones interessades.

(Lloc, i Data)

(Nom, DNI i signatura de totes i cadascuna de les persones)

¹ Indicar l'import **en lletres i números**, de forma clara, i superior al preu de valoració.

² Únicament indicar un lot. Opcions:

Lot 1: Av. Notari Roca Sastre, núm. 67

Lot 2: Av. Notari Roca Sastre, núm. 69