



## **PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS REGULADOR DE L'ALIENACIÓ MITJANÇANT CONCURS DE 2 SOLARS INDUSTRIALS DE TITULARITAT MUNICIPAL INTEGRANTS DEL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL I HABITATGE (PMSH) DE LES MASIES DE VOLTREGÀ.**

### **CLÀUSULA 1.- OBJECTE DEL CONTRACTE I PROCEDIMENT**

El present plec de clàusules administratives particulars té per objecte regular la venda dels béns immobles de propietat municipal que es descriuen a la clàusula 3.

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 Les Masies de Voltregà, 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.

### **CLÀUSULA 2.- NORMES DEL CONTRACTE I NATURALES 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 estigués 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.

2.2 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 3.- DESCRIPCIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE I DIVISIÓ EN LOTS.**



Constitueix l'objecte del contracte la venda per part de l'Ajuntament, 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.

Les finques estan inscrites al REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VIC N° 2

Títular/s: AJUNTAMENT DE LES MASIES DE VOLTREGA, con CIF P0811600F

Participació: Les totals finques

CÀRREGUES: Les finques es troben lliure de càrregues

CÀRREGUES CADUCADES I PENDENTS DE CANCEL·LACIÓ: Notes d'afecció fiscal.

PRESENTACIÓ: No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents de inscripció o anotació, relatius a les finques de què es tracta.

#### Lot 1

C/ TORRENT FARAO 1

DADES DE LA FINCA

CUFR : 08089000223420

Dades Registrals:

Tom : 2150

Llibre: 56 de MASIES DE VOLTREGA

Foli: 194

Finca: 2026

Ús urbanístic: Indústria

Núm. ref. Cadastral: 6532601DG5363S0001ET

#### Lot 2

C/ FUSTERS 19

DADES DE LA FINCA

CUFR : 08089000449127

Dades Registrals:

Tom : 2434

Llibre: 68 de MASIES DE VOLTREGA

Foli: 40

Finca: 2312

Ús urbanístic: Indústria

Núm. ref. Cadastral: 6996610DG3469N0001WA

### CLÀUSULA 4.- TIPUS 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:

| Localització    | Núm. ref. cadastral  | Ús urbanístic | Valoració   |
|-----------------|----------------------|---------------|-------------|
| Torrent Faraó 1 | 6532601DG5363S0001ET | Industria     | 406.203,20€ |
| Fusters 19      | 6996610DG3469N0001WA | Industria     | 365.394,32€ |

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

### CLÀUSULA 5.- DESPESES

CODI DE L'EXPEDIENT: 3277 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025\_3277\_ALIENACIO CONCURS FINQUES INDUSTRIALS PMSH

C - 17z PK 70,400 "Casa Forta el Despujol" - 08508 Les Masies de Voltregà - Telèfons 93 857 00 28 - Fax 93 857 00 79 -

[masiesv@lesmasiesdevoltrega.cat](mailto:masiesv@lesmasiesdevoltrega.cat) - <http://www.lesmasiesdevoltrega.cat>



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 6.- PLATAFORMA DE SERVEIS DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA.

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:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/2071120?categoria=0>

#### CLÀUSULA 7.- ACREDITACIÓ DE L'APTITUD PER CONTRACTAR.

Estan facultades per participar en aquesta licitació les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin les condicions següents:

1. Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 LCSP.

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 inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrit, si s'escau, en el corresponent registre oficial.

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'Estat membre 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 les persones jurídiques, la prova de concurrència de no estar incursos en prohibicions de contractar es pot realitzar 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 8. ACCEPTACIÓ DEL PLEC DE CLÀUSULES I DE L'ESTAT DE SITUACIÓ DE LES FINQUES I COMPOSICIÓ DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ.

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.

L'òrgan d'assistència per a l'adjudicació del contracte i que avaluarà les ofertes és la Mesa de contractació, que actuarà d'acord amb les previsions contingudes en aquest plec i sense perjudici de la emissió dels informes tècnics que aquesta hagi de precisar.

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 estarà presidida per un membre de l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà o una persona funcionària d'aquest i en formaran part, com a vocals, el/la secretari/a general, o si s'escau, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'interventor/a o, si s'escau, l'òrgan que tingui atribuïdes les funcions de control econòmic i pressupostari, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes de la mateixa, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, si escau, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres de la mateixa.

Un funcionari de l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà actuarà com a secretari de la Mesa de contractació i per tant deixarà constància en les corresponents actes que s'hagin d'emetre envers a l'actuació d'aquesta, de les comunicacions a les empreses licitadores, de les esmenes dels defectes admeses i del resultat de l'acte d'obertura pública de proposicions i, en definitiva, de totes les actuacions que en la fase de qualificació i obertura dels sobres es produeixin.

Per a la vàlida constitució de la Mesa es requerirà la presència dels membres previstos a l'article 21.7 del Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, i les seves decisions s'hauran d'adoptar en qualsevol cas per majoria de la meitat més un de tots els membres que l'integrin amb dret de vot.

Els membres de la Mesa de contractació no han de tenir cap conflicte d'interessos en relació a aquest contracte i, a tals efectes, declararan, en el moment de constitució de la Mesa, que no tenen directa o indirectament, un interès financer, econòmic o personal que pugui comprometre la seva imparcialitat i independència.

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 9.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

Oferta econòmica millorant a l'alça el tipus de licitació. La finca s'adjudicarà a la millor oferta econòmica.

## CLÀUSULA 10. PRESENTACIÓ D'OFERTES I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA.

### 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 pel licitador del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Lloc i termini de presentació d'ofertes:

#### 1. Persones físiques

Les persones físiques podran triar si presenten les seves ofertes a través del Sobre Digital de la Generalitat de Catalunya o no. Les persones físiques que no optin per fer servir l'eina Sobre Digital de la Generalitat de Catalunya poden presentar les seves ofertes de les següents maneres:

a) Al registre presencial de l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà: Ctra. C-17z, Pk. 70,400 Casa Força el Despujol, 08508 Les Masies de Voltregà, de dilluns a divendres de 09.00h a 14.00h, i els dilluns i dijous de 16.30h a 19.00h.

b) Per Correu.

c) 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 <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/2071120?categoria=0> (les proposicions presentades fora de termini seran inadmeses) en dos (2) sobres tancats contenint:

#### a) el sobre A

fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat,

dades de contacte del licitador

declaració responsable de compliment de les condicions establertes per contractar amb el sector públic conforme a la normativa nacional conforme el model de l'Annex I del present plec.

declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols, només per a licitadors estrangers

#### b) el sobre B 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.

Les ofertes econòmiques s'han de preservar secretes fins a la data d'obertura dels sobres. En tot cas el sobre 2 amb l'oferta econòmica s'ha de presentar tancat. En el cas que l'oferta econòmica no es pugui preservar secreta, es desestimarà l'oferta.

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.



2. 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.

La documentació es presentarà en dos sobres que tindran el següent contingut:

#### **SOBRE A: DOCUMENTACIÓ GENERAL**

1. 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 electròniques 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.

## SOBRE 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.

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.

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 11.- OBERTURA DE PROPOSICIONS I CLASSIFICACIÓ DE LES OFERTES.

### Obertura dels sobres A

La Mesa de contractació es constituirà en acte no públic, procedirà a l'obertura dels sobres 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.

### Obertura dels sobres B



La Mesa de contractació es constituirà en acte públic, en el dia, lloc i hora indicats en el perfil del contractant, procedirà a l'obertura dels sobres B que contenen la proposta econòmica.

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 12.- 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'Estats 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.

#### CLÀUSULA 13.- 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 14.- 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 15. 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 16. PAGAMENT

El licitador que resulti adjudicatari efectuarà el pagament del preu derivat d'aquest contracte mitjançant ingressos 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 17. DESPESES EXIGIBLES ALS ADJUDICATARIS



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.

#### CLÀUSULA 18. 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 Les Masies de Voltregà 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 19. 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 20. DRETS I OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT

L'Ajuntament de Les Masies de Voltregà 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 21. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

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

La persona adquirent s'obliga a destinar el solar als usos previstos en el planejament en el termini de 10 anys. S'entendrà que ha destinat el solar a l'ús previst en el planejament quan s'hagi efectuat el final d'obra dins d'aquest termini.

Els bens adquirits no podran ser transmesos a terceres persones per actes *inter vivos* mentre no els destini a l'ús previst en l'apartat anterior i en el termini que s'hi indica.

Serà condició resolutòria del contracte en el cas que dins el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic que comporti un increment de valor dels terrenys, Aquesta modificació només es podria produir per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació de l'acord amb el que disposa l'article 97.2.a de la Llei d'urbanisme.

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

## CLAUSULA 22. PENALITATS

Seran 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 resultant 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 Detret 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 8 anys a comptar des de la data de formalització del contracte de compravenda. Imposició de penalitat del 5% del preu d'adjudicació.

#### CLAUSULA 23. 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.

Seràn 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 24. DEPARTAMENT ENCARREGAT DE LA TRAMITACIÓ.

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 el Departament de serveis territorials amb el suport dels Serveis generals.

#### CLÀUSULA 25 CONFIDENCIALITAT I TRACTAMENT DE DADES.

##### 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).



## 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 procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

## CLÀUSULA 26.- JURISDICCIO DEL CONTRACTE

Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte tindran la naturalesa d'actes separables, i seran impugnables davant la jurisdicció contenciosa-administrativa. La controvèrsies que sorgeixin derivades dels efectes i extinció del contracte seran competència de la jurisdicció civil.

## ANNEX I. 1. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE PER A PERSONES FÍSQUES

En \_\_\_\_\_ amb DNI núm. \_\_\_\_\_ amb domicili a \_\_\_\_\_ del terme municipal de \_\_\_\_\_ amb telèfon i correu electrònic a efectes de notificacions \_\_\_\_\_, als efectes de prendre part en l'alienació de la finca (o finques) \_\_\_\_\_,

### DECLARO RESPONSABLEMENT:

PRIMER. Que em disposo a participar en la alienació mitjançant concurs de la/les finca/ques. \_\_\_\_.

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

- Que reuneixo totes i cadascuna de les condicions establertes legalment i no incorro en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració previstes als articles 65 a 97 de la Llei 9/2017, de contractes del Sector Públic.
- Que no em trobo incurs en cap procediment del qual pugui esdevenir la pèrdua o limitació de la capacitat jurídica d'obrar.
- Que estic al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i de Seguretat Social de conformitat amb el que disposa l'article 140 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
- Que no tinc amb aquest Ajuntament deutes de naturalesa tributària en via de constrenyiment o, en el seu cas, deutes no atesos en període voluntari.
- Que, en cas de resultar proposat com a adjudicatari, em comprometo a aportar la documentació assenyalada en la clàusula dotzena del plec de clàusules administratives.
- Que l'adreça de correu electrònic a efectes de notificacions i comunicacions electròniques relacionades amb aquesta contractació és: \_\_\_\_\_.
- Que autoritzo a l'òrgan de contractació a obtenir directament dels òrgans administratius competents les dades o documents registrals i els relatius a les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social que requereixin per procedir, si s'escau, a l'adjudicació del contracte.
- Que em sotmeto a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb la renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador.

TERCER. Que es comprometo a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.



I per deixar-ne constància i als efectes oportuns, signo la present declaració responsable.

## ANNEX I. 2. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE PER A PERSONES JURÍDIQUES

En \_\_\_\_\_ amb DNI núm. \_\_\_\_\_ en representació de \_\_\_\_\_ amb NIF \_\_\_\_\_ amb domicili a \_\_\_\_\_ del terme municipal de \_\_\_\_\_ amb telèfon i correu electrònic a efectes de notificacions , als efectes de prendre part en l'alienació de la finca/ques \_\_\_\_\_,

### DECLARO RESPONSABLEMENT:

PRIMER. Que em disposo a participar en la alienació mitjançant concurs de la/les finca/ques. \_\_\_\_\_.

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

- a) Que les facultats de representació que ostento són suficients i vigents; que reuneixo totes i cadascuna de les condicions establertes legalment i no incorro en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració previstes als articles 65 a 97 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 014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, per contractar amb el sector públic i, per tant, que no incorre en cap de les prohibicions per contractar previstes.
- b) Que l'empresa a la que represento disposa de capacitat d'obrar i reuneix totes i cadascuna de les condicions i requisits exigits per 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.
- c) Que l'empresa a la que represento està constituïda vàlidament.
- d) Que l'empresa a la que represento està al corrent en el compliment de les obligacions tributaris i de Seguretat Social de conformitat al disposa l'article 140 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
- e) Que l'empresa a la que represento no té amb aquest Ajuntament deutes de naturalesa tributària en via de constrenyiment o, en el seu cas, deutes no atesos en període voluntari.
- f) Que, en cas que l'empresa a la que represento resultés proposada com a adjudicatària, em comprometo a aportar la documentació assenyalada en la clàusula dotzena del plec de clàusules administratives.
- g) Que l'adreça de correu electrònic a efectes de notificacions i comunicacions electròniques relacionades amb aquesta contractació és: \_\_\_\_\_.
- h) Que autoritzo a l'òrgan de contractació a obtenir directament dels òrgans administratius competents les dades o documents registrals i els relatius a les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social que requereixin per procedir, si s'escau, a l'adjudicació del contracte.
- i) Que l'empresa a la que represento se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb la renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador.

TERCER. Que es comprometo a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I per deixar-ne constància i als efectes oportuns, signo la present declaració responsable.

## ANNEX II. PROPOSICIÓ ECONÒMICA



En \_\_\_\_\_ amb DNI núm. \_\_\_\_\_ en representació de \_\_\_\_\_ amb NIF \_\_\_\_\_ amb domicili a \_\_\_\_\_ del terme municipal de \_\_\_\_\_ amb telèfon i correu electrònic a efectes de notificacions \_\_\_\_\_, als efectes de prendre part en l'alienació de la/les finca/ques \_\_\_\_\_.

Realitzo la següent oferta:

Lot:

Finca:

Oferta en lletres (sense IVA):

Oferta en xifres (sense IVA):

I em comprometo, a fer front al percentatge d'IVA que es meriti en el moment de formalitzar la compravenda, així com tots els impostos que gravin la transmissió i les despeses d'honoraris del notari, del Registre de la Propietat i qualsevol altra despesa que es derivi de la transmissió d'aquesta parcel·la.

I en relació a la proposició de la forma de pagament del preu ofert es preveu el seu abonament en el termini de 60 dies a comptar a partir de l'endemà de l'enviament de la notificació d'adjudicació.

#### DECLARACIÓ D'ACCEPTACIÓ DEL TÍTOL DE PROPIETAT I SITUACIÓ FÍSICA I URBANÍSTICA SOBRE EL BÉ OBJECTE DE CONCURS

Sr./Sra. \_\_\_\_\_, amb DNI núm. \_\_\_\_\_, en representació (si s'escau) de \_\_\_\_\_, NIF núm. \_\_\_\_\_ domiciliada a \_\_\_\_\_.

DECLARO, SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT,

Que accepta com a suficient el títol de propietat de l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà sobre la finca objecte del present concurs públic, i que coneix i accepta llur situació física, urbanística i registral.

Les Masies de Voltregà, a la data de la signatura electrònica.