



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HA DE REGIR L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC, D'UNA PARCEL·LA MUNICIPAL SITUADA EN L'ÀMBIT DEL PAU-20 "CA LA MIQUELA" DE LLIÇÀ D'AMUNT

Article 1. Objecte.

El present plec té per objecte regular l'alienació mitjançant concurs públic, procediment obert, d'una parcel·la municipal. L'alineació d'aquest bé patrimonial es realitza d'acord amb els criteris de màxima rendibilitat i amb la premissa d'administrar-lo de la forma més eficient possible.

DESCRIPCIÓ DE LA PARCEL·LA

URBANA: Porció de terreny de forma irregular, situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, que conforma la parcel·la resultant núm. 2 del PAU 20 "Ca La Miquela", de superfície dos mil cinc-cents noranta tres metres quadrats (2.593 m2).

LIMITA: a Nord, amb límit nord del sector que es desenvolupa; a Sud, amb parcel·la resultant núm. 5, qualificada de sistema viari (clau X); a Est, amb parcel·la resultant núm. 3, qualificada de sistema d'equipaments públics (clau E), i part amb parcel·la resultant núm. 4, qualificada d'espais públics (V); i a Oest, amb límit oest del sector que es desenvolupa.

TITULAR REGISTRAL

AJUNTAMENT DE LLIÇÀ D'AMUNT, amb CIF núm. P0810600G, és titular de la totalitat de la finca

DADES REALS DE LA FINCA RESULTANT

Naturalesa Urbana
Planejament POUM
Ús: Edificació industrial (11b)
Superfície 2.593 m2
Edificabilitat 1.815.10m2

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I ÚS ASSIGNAT:

Que en relació al vigent Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 4 de juny de 2014, i publicat al DOGC núm. 6831 de 16 de març de 2015, resulta que la parcel·la resultant 2 de l'àmbit PAU 20 "Ca la Miquela", té la qualificació urbanística i usos admissibles següents:

Classificació del Sòl: URBÀ

Zonificació (clau, zona i subzona).

Activitat terciària-comercial aïllada
(clau 11b)

Tipus d'ordenació:

Aïllada

Parcel·la mínima :

2.500 m2

Façana mínima:

20 ml.



Ocupació:	55%
Edificabilitat màxima principal:	0'70 m ² st/m ² s
Alçada reguladora màxima i núm. de plantes:	11m. / PB+2PP
Separacions:	A carrer: 10 m.
	A laterals: 5 m.

Els usos principals són el terciari i el comercial

Els usos específics admesos a la zona són els següents:

Comercial (c)
Terciari: oficines i serveis (of)
Hoteler (h)
Residencial especial (re)
Restauració (r)
Industrial (i) fins a 4^a categoria, situacions 4, 6, 7, 8, 9 i 10.
Magatzem (m)
Logística (log)
Estació de serveis (es)
Educatiu (e)
Recreatiu (rc)
Esportiu (sp)

S'adjunta com a **annex número 1** certificat del Registre de la Propietat de la finca.

Article 2.- Tramitació, procediment i forma de contractació.

El present procediment (contracte administratiu especial) es tramitarà de forma ordinària mitjançant procediment obert i per concurs públic en què l'oferta econòmica més avantatjosa (més elevada) serà l'únic criteri d'adjudicació.

El contracte s'adjudicarà mitjançant concurs públic, d'acord amb el que preveu l'article 166.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, en el qual tot interessat podrà presentar una oferta.

Article 3. Qualificació i règim jurídic

El contracte a què es refereix aquest plec es qualifica de contracte privat per a l'alienació d'un bé immoble, de conformitat amb l'article 9.2 de 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.

Article 4. Tipus de licitació.

Cap licitador podrà presentar més d'una oferta, s'exclourà el licitador que l'oferta del qual sigui inferior al preu de licitació. El preu podrà ser millorat a l'alça.

Article 5. Pressupost base de licitació

El preu és de 471.070'31 euros, segons informe de taxació i sense incloure l'IVA.



L'òrgan competent per efectuar aquesta contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb l'apartat 10 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, és la Junta de Govern Local, per delegació de l'Alcaldia.

Article 6. Garanties.

S'estableix el requeriment d'una garantia definitiva per un import equivalent al 5% del preu total de l'oferta (IVA exclòs) que haurà de ser consignada per qui resulti adjudicatari, en els deu dies hàbils següents a la notificació de l'adjudicació.

Article 7.- Despeses.

L'impost sobre el valor afegit (IVA), les despeses notariales i del Registre de la Propietat, i qualsevol altre impost que gravin la transmissió, així com la despesa dels anuncis de licitació seran a càrrec de l'adjudicatari, així com la resta d'impostos a què doni lloc la transmissió.

Article 8. Capacitat per contractar.

Podran concórrer a la licitació les persones físiques o jurídiques que tinguin plena capacitat d'obrar i que reuneixen els requisits que les disposicions legals vigents exigeixen. No podran prendre part en la licitació aquells que estiguin inclosos en algun dels supòsits previstos per l'article 71 del LCSP.

Article 9. Publicitat

Els anuncis de licitació es publicaran al Perfil del contractant de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

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

Article 10. Presentació de proposicions.

1.- La sol·licitud de participació en la licitació comportarà l'acceptació sense reserves de les clàusules d'aquest plec.

2.- La present licitació té caràcter electrònic. Les proposicions es presentaran mitjançant l'eina Sobre Digital, integrada a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible a l'adreça web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/llicamunt/customProf

Els sobres es presentaran dins el termini de 20 dies hàbils des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació del contracte al perfil del contractant. Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se al previst en aquest plec i la seva presentació suposarà l'acceptació incondicionada pel licitador del contingut de la totalitat de les clàusules.

Un cop presentada una proposició, no podrà ser retirada.

Article 11.-. Forma de presentació de les proposicions.

Les proposicions hauran de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya i haurà de presentar-se en UN (1) únic sobre, que haurà d'incloure:

- Sol·licitud de participació (Annex 2 d'aquest plec).
- Declaració responsable (Annex 3 d'aquest plec), sobre el compliment de les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració, emplenada i signada.
- Proposició econòmica (Annex 4 d'aquest plec).

Juntament amb els Annexos s'inclourà al sobre la documentació següent:

1. Si el licitador és persona física serà obligatòria la presentació del DNI, i en el cas de persones jurídiques del CIF.
2. Si el licitador és persona jurídica, es requerirà la presentació d'escriptura de constitució o modificació de la societat. En el cas de societat mercantil, haurà d'acreditar a més estar degudament inscrita en el Registre Mercantil. Quan es tracti d'empresaris no espanyols d'Estat membres de la Unió Europea, la seva capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant la presentació de la inscripció en el Registre professional o comercial, quan aquest requisit sigui exigint per la legislació de l'estat respectiu. Els altres empresaris estrangers hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar amb certificació expedida per l'Ambaixada d'Espanya a l'estat corresponent.
3. En tot cas, s'exigirà DNI o fotocòpia compulsada o autenticada del signant de la proposició.
4. Certificat de la Tresoreria de la Seguretat Social i de l'Administració tributària que acrediti estar al corrent de les obligacions tributàries i de seguretat social.
5. Poder que acrediti la representació quan el licitador no concorri per sí mateix. En el cas en què concorri en representació d'una societat algun membre d'aquesta, haurà de justificar el poder.

Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions, i subsistir en el moment de perfecció del contracte, d'acord amb l'article 140.4 de la LCSP.

De conformitat amb l'article 140.3 de la LCSP, els licitadors s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida.

Article 12.-. Criteris per a l'adjudicació.

L'adjudicació del contracte de compravenda es regirà per un únic criteri i s'efectuarà a favor de la persona física o jurídica que ofereixi el preu més alt sobre el tipus de licitació, IVA exclòs. No s'admetran les ofertes que es presentin per sota del tipus de licitació.

En cas que es presentin dues o més ofertes iguals que representin la més avantatjosa, la Mesa de contractació procedirà a resoldre mitjançant sorteig.

Article 13.- Termini de presentació d'ofertes.

El termini de presentació de proposicions serà de vint (20) dies hàbils comptats des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al Perfil del contractant. Si l'últim dia fos inhàbil (festiu o dissabte), el termini s'entendrà prorrogat al primer dia hàbil següent.

Article 14.- Mesa de contractació.

La mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa i declaració responsable corresponent, actuant conforme l'article 326 de la LCSP.

La Mesa de Contractació quedarà integrada de la manera següent:

- a) President: l'Alcalde de la Corporació o persona que legalment el substitueixi.
- b) Vocals:
 - La secretària de la Corporació.
 - L'interventor municipal.
 - El coordinador de Serveis Territorials
 - Arquitecte municipal.
- c) Secretari de la Mesa: El tècnic d'Administració General adscrit a Secretaria.

Article 15.- Obertura de proposicions.

1.- La Mesa de Contractació es reunirà dins dels cinc dies hàbils següents a la conclusió del termini fixat per a la presentació de proposicions per a l'obertura, qualificació i examen dels documents.

2.- Si la mesa de contractació observés defectes o omissions esmenables en la documentació que s'inclou en els sobres ho comunicarà directament als interessats, mitjançant correu electrònic, sense perjudici que aquestes circumstàncies es facin públiques a través d'anuncis de l'òrgan de contractació, i es concedirà un termini no superior a tres dies hàbils, comptats des de l'endemà de la comunicació, perquè els licitadors la corregeixin o esmenin davant la mateixa mesa de contractació.

3.- Una vegada qualificada la documentació i esmenats, si escau, els defectes o les omissions de la documentació presentada, la mesa declararà els admesos a la licitació. Les proposicions econòmiques presentades es classificaran, per ordre de millor a pitjor oferta. S'entendrà que la millor oferta és la que incorpora el preu més alt.

4.- La proposta de la mesa de contractació, juntament amb les proposicions i la seva documentació annexa, es remetrà a l'òrgan de contractació competent per tal que resolgui el procediment d'adjudicació regulat en aquest plec, amb pronunciament exprés sobre les observacions o reserves presentades.

Article 16.- Adjudicació.

L'adjudicació l'efectuarà la Junta de Govern Local, si bé es declararà deserta la licitació si cap de les proposicions s'ajusta al present Plec.

Article 17.- Pagament.

1.- Un cop resolts el procediment d'adjudicació, qui en resulti adjudicatari haurà de procedir a la consignació d'una garantia definitiva, com a paga i senyal repercutida al preu de compra, per un import equivalent al 5% del preu total (IVA exclòs). Aquesta garantia definitiva haurà de ser consignada en els deu dies hàbils següents a la notificació de l'adjudicació.

2.- El pagament del preu del contracte haurà de ser satisfet al comptat, la totalitat del preu de l'oferta i l'IVA corresponent en el moment de l'escriptura pública en el termini de tres mesos comptadors des de l'endemà de la notificació de l'acord d'adjudicació.

3.- En cas que l'adjudicatari no satisfés alguna o algunes de les condicions anteriors es procedirà a adjudicar el contracte a aquell adjudicatari que hagués presentat la següent millor oferta econòmica. En cas que no hi hagués un adjudicatari en el qual concorri el compliment de les condicions expressades en aquest plec i/o en la normativa d'aplicació, es declararà deserta la licitació.

Article 18.- Formalització del contracte.

El contracte haurà de formalitzar-se en escriptura pública d'acord amb el que estableix l'article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i l'art. 1280 del Codi Civil, moment en què es materialitzarà la tradició del bé objecte de compravenda al comprador. El contracte haurà d'incorporar de forma expressa, entre d'altres, les característiques físiques i registrals de l'immoble, així com les condicions urbanístiques a les quals s'ha d'ajustar el bé, previstes en els plecs.

En el cas que no es pugui formalitzar el contracte en el termini assenyalat (tres mesos) per causes imputables a l'adjudicatari, l'òrgan de contractació podrà acordar deixar sense efecte l'adjudicació, així com també la confiscació de la garantia definitiva en concepte de penalitat, o bé assenyalar un nou dia per a la seva formalització motivadament. Si l'Ajuntament opta per deixar sense efecte l'adjudicació, podrà aquest fer una nova adjudicació en favor de la següent oferta econòmica més avantatjosa.

L'article 170.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya disposa que el document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge ha d'establir la destinació final dels béns transmesos, el termini per a fer-la efectiva i les altres limitacions i condicions que l'administració o entitat transmetent consideri convenients. L'apartat 2 del mateix article 170 estableix que la persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, s'ha d'obligar a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats, i a no transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes inter vivos mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'administració o entitat transmetent ho autoritzi.

El termini per a fer efectiu el destí de la parcel·la serà de 10 anys.



Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar els béns a la finalitat establerta, l'administració o entitat transmetent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'administració o entitat transmetent estableixi en el document públic de transmissió. Tanmateix, l'administració o entitat transmetent pot prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada.

També s'estableix com a condició resolutòria expressa el fet que en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només podrà tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2 a) del Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Article 19.- Règim jurídic aplicable.

1.- El procediment d'alienació es regirà pel que disposa la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, així com pel que disposa aquest plec de clàusules administratives particulars i la resta de legislació sobre patrimoni de les administracions públiques, amb l'aplicació dels principis bàsics de la contractació pública continguts a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic sobre llibertat d'accés a la licitació, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte. Supletòriament, s'aplicaran les altres normes de dret administratiu i, si no n'hi ha, les normes de dret privat.

El present Plec té caràcter administratiu, atès el que disposa l'article 26.2 LCSP de l'aplicabilitat als contractes privats del llibre primer i segon d'aquesta llei quant a preparació i adjudicació del contracte. Quant als seus efectes i extinció del contracte, seran aplicables les normes de dret privat.

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

3.- 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.

Lliçà d'Amunt, febrer de 2026