

Exp. 126/26

PLEC DE CONDICIONS ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT SUBHASTA, D'UN SOLAR AL MUNICIPI DE MONTGAT.

ÍNDEX

I PART GENERAL

- Clàusula 1. Objecte del contracte
- Clàusula 2. Tramitació
- Clàusula 3. Justificació del contracte
- Clàusula 4. Entitat adjudicadora
- Clàusula 5. Qualificació i règim jurídic
- Clàusula 6. Tipus de licitació i lots

II SELECCIÓ DE L'ADJUDICATARI I ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

- Clàusula 7. Capacitat i condicions de contractació
- Clàusula 8. Lloc i termini de presentació de les proposicions
- Clàusula 9. Documentació a presentar pels licitadors i procediment
- Clàusula 10. Fiança
- Clàusula 11. Adjudicació i formalització del contracte
- Clàusula 12 Obligacions per als adjudicataris

III EFECTES, COMPLIMENT I EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

- Clàusula 13. Condicions de la transmissió
- Clàusula 14. Pagament del preu
- Clàusula 15. Prerrogatives de l'Administració
- Clàusula 16. Jurisdicció

IV ANNEXOS

- **ANNEX 1 (SOBRE A)** – Dades bàsiques i declaració responsable sobre incompatibilitats, capacitat per a contractar i estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la seguretat social.
- **ANNEX 2 (SOBRE B)** – Proposta econòmica



Clàusula 1. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest plec és la regulació del contracte d'alienació del bé immoble descrit a continuació:

Parcel·la resultant número 18 hr. Descripció: Urbana, de forma de polígon irregular, té una superfície de cinc mil tres-cents trenta-cinc metres quadrats, amb un sostre edificable sobre rasant de vuit mil vuit-cents vint metres quadrats. Llínda: al front, sud, amb l'Avinguda de La Unió; a la dreta entrant, est. al fons i a l'esquerra entrant, oest, amb la zona verda 6b4, del municipi de Montgat, propietat de l'IMPSOL, la descripció i inscripció registral dels quals, així com el preu de licitació, són els que s'indiquen a continuació:

- **Parcel·la resultant número 18 hr – Montgat.** Inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 de Mataró, al tom 3681, llibre 79, foli 6, finca 11.125.

Sense càrregues registrals.

Preu de licitació: 3.000.000,00.-€ (IVA exclòs)

Aquest immoble es vendrà i transmetrà per part de l'IMPSOL a l'adjudicatari que presenti millor oferta, que el comprarà i adquirirà com a cos cert, amb tots els seus drets, usos, possessions i servituds inherents, lliure de càrregues i d'arrendataris, i al corrent de pagament de tota classe de contribucions, impostos i arbitris.

Clàusula 2. Tramitació

El contracte s'adjudicarà mitjançant subhasta pública, d'acord amb el que preveu l'article 209 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

Clàusula 3. Justificació del contracte

Consta a l'expedient Decret del Conseller delegat, informe jurídic, i informe tècnic, justificant la necessitat del contracte en compliment dels Estatuts de l'IMPSOL i de les exigències de l'article 138.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Clàusula 4. Entitat adjudicadora.

L'Entitat Adjudicadora de la present subhasta és l'INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL (IMPSOL), Entitat Pública Empresarial Local de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

Clàusula 5. 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, d'acord amb l'article 209 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, l'article 42 del Reglament de patrimoni dels ens locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (RPEL), l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic) i l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.



El contracte es regirà pel plec de clàusules administratives particulars i tècniques, i en el no previst per la següent normativa:

a) **Pel que fa a la seva preparació i adjudicació**, es regirà per:

- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques (LPAP), en el seu articulat bàsic i en el seu cas, supletori respecte a la legislació patrimonial de règim local, i pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel que s'aprova el seu reglament de desenvolupament (RLPAP).
- Reglament de patrimoni dels ens locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (RPEL)
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic
- El present plec de clàusules administratives i el plec de prescripcions tècniques que l'acompanya. Els documents tindran caràcter contractual.
- Llei 7/1985 reguladora de les bases de règim local vigent
- Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Llei 40/2015 d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.
- La resta de normativa sectorial que sigui aplicable directament al contingut de les obligacions del contracte.
- La resta de l'ordenament jurídic administratiu, en especial, la normativa sobre contractació de béns i drets de caràcter patrimonial.
- La normativa del dret privat, que ha d'actuar amb caràcter supletori, en els assumptes que no es poden resoldre amb l'aplicació directa de les disposicions sobre contractació administrativa o de les normes generals del dret administratiu.

b) **Pel que fa als seus efectes, compliment i extinció**, es regirà per les normes de dret civil que li són pròpies i, en particular, per l'art. 1445 i següents del Codi Civil, per l'article 621-1 i següents de la Llei 3/2017, del 15 de febrer, i per la legislació hipotecària en allò que sigui aplicable.

Els contractes s'ajustaran al contingut d'aquest plec.

Si hi ha discordança entre aquest plec i qualsevol dels documents contractuals restants, prevaldrà el plec de clàusules administratives particulars que conté els drets i obligacions que assumiran les parts del contracte.

El desconeixement dels termes del contracte, dels documents annexos que en formen part o de les instruccions, plecs o normes aprovades per l'Administració, que puguin ésser d'aplicació en l'execució d'allò pactat, no eximirà l'adjudicatari de l'obligació del seu compliment.

Clàusula 6. Tipus de licitació i lots

L'oferta serà millorable a l'alça, sent el preu de venda el que resulti de l'oferta adjudicada. **No s'admetran ofertes a la baixa.**

S'estableixen un únic Lot:

Lot únic. Parcel·la resultant número 18hr (Solar hotelier) de Montgat. Superfície útil de 5.335 m2. Inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 de Mataró, al tom 3681, llibre 79, foli 6, finca 11.125. Preu de licitació: **3.000.000,00.-€ (IVA exclòs).**



Criteris d'adjudicació

Primer criteri: Terminis de pagament (fins 10 punts)

Segons els terminis proposats pel licitador s'obtindrà la següent puntuació:

Terminis	Punts
Pagament del 10% del preu total a la signatura del contracte privat de compravenda. Pagament del 40% del preu total en un termini màxim de 6 mesos després del primer pagament. Pagament del 50% del preu total el un màxim de 12 mesos des del segon pagament, coincidint amb l'escripturació pública de la compravenda (*).	10
Pagament del 10% del preu total a la signatura del contracte de compravenda. Pagament del 30% del preu total en un termini màxim de 6 mesos després del primer pagament. Pagament del 60% del preu total el un màxim de 12 mesos des del segon pagament, coincidint amb l'escripturació pública de la compravenda (*).	7,5
Pagament del 5% del preu total a la signatura del contracte de compravenda. Pagament del 30% del preu total en un termini màxim de 6 mesos després del primer pagament. Pagament del 65% del preu total el un màxim de 12 mesos des del segon pagament, coincidint amb l'escripturació pública de la compravenda (*).	5
Pagament del 5% del preu total a la signatura del contracte de compravenda. Pagament del 25% del preu total en un termini màxim de 6 mesos després del primer pagament. Pagament del 70% del preu total el un màxim de 12 mesos des del segon pagament, coincidint amb l'escripturació pública de la compravenda (*).	2,5
Pagament íntegre a la formalització de l'escriptura pública de compravenda (*).	0

Qualsevol termini que no coincideixi amb el barem de puntuació s'entendrà per no establert i s'aplicaran 0 punts.

(* S'exclou del càlcul del preu total el 5% de garantia que s'ha d'aportar amb el requeriment d'adjudicació.

Segon criteri: Oferta econòmica (fins a 90 punts)

La puntuació màxima s'atorgarà a la oferta econòmica més elevada.



Fórmula:

$$POi = \text{MaxP} \times Oi / MO$$

POi: puntuació de l'oferta que es valora

MaxP: Màxim de punts

MO: import més alt de totes les ofertes que es valoren

Oi: oferta a valorar

Clàusula 7. Capacitat i condicions de contractació

Podran presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin plena capacitat d'obrar, i que tinguin capacitat per a contractar d'acord amb les normes contingudes en el Codi Civil (Cc) sobre capacitat general per a tota classe de contractes, i en particular per al contracte de compravenda (arts. 1459 Cc i concordants i article 621-1 i següents de la Llei 3/2017, del 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes).

Abans de presentar la proposta, els interessats podran sol·licitar una visita al local. Aquesta visita es concertarà a través del correu impsol@amb.cat, adaptant-se els interessats a les condicions que per aquestes visites marqui aquest organisme.

Clàusula 8. Lloc i termini de presentació de les proposicions

La presentació de proposicions implicarà per part dels interessats l'acceptació incondicionada de les clàusules d'aquest plec i la declaració expressa de que reuneixen les condicions exigides.

El termini de presentació finalitzarà en la data que s'indiqui a l'anunci de convocatòria al perfil del contractant, que serà com a mínim a les **12:00:00 hores (hora local Barcelona-Europa)** del dia que es compleixin mínim **10 dies hàbils**, a comptar a partir del dia següent a la publicació de l'anunci de licitació al Perfil del Contractant. Si aquest dia coincideix en dissabte o festiu, l'admissió es traslladarà a les 12:00:00 hores del següent dia hàbil.

La documentació es presentarà a través de la plataforma PERFIL DEL CONTRACTANT de l'IMPSOL, a través de l'enllaç:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&keyword=Ins titut+Metropolit%C3%A0&idCap=28350414&ambit

Fent servir l'eina de SOBRE DIGITAL, les instruccions es troben:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml?set-locale=ca_ES

Clàusula 9. Documentació a presentar pels licitadors i procediment

Cada licitador presentarà DOS SOBRES DIGITALS, signats per ell mateix o persona que el representi amb signatura digital, en els que s'haurà d'indicar:

En cas de persona física: Nom i cognoms de la persona, NIF, telèfon i correu electrònic, i el número d'expedient.



En cas de persona jurídica: la raó social i denominació de l'entitat, domicili fiscal, telèfon i correu electrònic, i el número d'expedient.

El primer (SOBRE A) contindrà:

- Declaració responsable en relació a la documentació formal exigida per prendre part en la licitació (Annex 1).
- Fotocòpia del DNI del signant de la sol·licitud, si el sol·licitant és una persona física
- Fotocòpia de l'escriptura de constitució o modificació, en el seu cas; els poders del signant de l'oferta i la cèdula d'identificació fiscal vigent, si el sol·licitant és una societat o entitat jurídica.

El segon (SOBRE B) contindrà:

- Sol·licitud de compra signada per l'ofertant, conforme el model que s'acompanya (Annex núm. 2), en la qual haurà de constar la seva proposta econòmica. **Les ofertes no inclouran IVA.**

No seran vàlides les instàncies presentades per qualsevol altre procediment diferent a l'indicat anteriorment, així com les que no compleixin tots els requisits continguts en el present document.

La falta de presentació de qualsevol dels documents que s'han d'incloure en el Sobre núm. 1 serà, per sí sola, causa d'exclusió de la licitació.

No obstant això, si la Mesa observa errors o defectes materials en la documentació de caràcter esmenable, podrà concedir, si ho estima oportú, un termini màxim de tres dies per a la seva esmena, el que es notificarà a través del Perfil del Contractant.

No es consideraran les ofertes per sota del tipus de subhasta.

Examen de les proposicions

Sobre A

Finalitzat el termini de presentació de les proposicions, la Mesa de contractació, en un **acte no públic**, procedirà a l'obertura del Sobre A en el que es verificarà el compliment dels requisits per contractar que es preveuen al present Plec i que la declaració responsable està signada vàlidament i que conté una declaració comprensiva del compliment de tots els requisits previs exigits per participar en el procediment. S'aixecarà acta del resultat de la Mesa.

Si la Mesa observa errors o omissions esmenables en aquesta documentació ho comunicarà als licitadors afectats perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim de tres dies hàbils. Una vegada esmenats, si s'escau, els errors o omissions de la documentació presentada en el Sobre A, ha de determinar els licitadors admesos i exclosos a licitació, així com en el seu cas, les causes d'exclusió. Si transcorregut el termini atorgat, el licitador no esmena, la proposició quedarà definitivament exclosa del procediment.

Sobre B

L'acte d'obertura del Sobre B és **públic**. La mesa de contractació procedirà a l'obertura del Sobre B i efectuarà la valoració de les ofertes presentades i elevarà proposta a l'òrgan de contractació a favor del licitador que hagi presentat la proposició que contingui l'oferta més avantatjosa. **En cas d'empat entre dues o més proposicions, es resoldrà a favor de la proposta que hagi entrat en primer lloc a través de la plataforma del Perfil del Contractant de l'IMPSOL.**



En aquells casos en què no resulti admissible cap de les ofertes la Mesa proposarà que es declari deserta la licitació. En aquest cas, l'IMPSOL, sense necessitat d'iniciar un nou procediment d'informació pública, podrà adjudicar directament el local comercial en les mateixes condicions que s'estableixen en aquest document. L'ordre d'adjudicació vindrà marcat per l'ordre de presentació de les ofertes.

La Mesa proposarà a l'Òrgan Competent, el Conseller Delegat de l'IMPSOL, l'adjudicació a l'oferta més avantatjosa econòmicament.

La proposta d'adjudicació no crea cap dret a favor de la persona o empresa proposada, enfront de l'IMPSOL, mentre no s'hagi adjudicat el contracte per acord de l'òrgan corresponent.

En el cas que un adjudicatari renunciés, abans o després de la resolució, s'adjudicarà a la següent millor oferta presentada.

El Conseller Delegat de l'IMPSOL resoldrà i adjudicarà en règim de venda el local comercial objecte de licitació. Aquesta resolució serà notificada als diferents licitadors.

Del resultat de la sessió efectuada, se n'aixecarà Acta, on s'hi faran constar totes les incidències de la Sessió i la identificació de l'adjudicatari.

Mesa de contractació.

La Mesa de Contractació estarà formada pels següents membres:

President:	Director gerent de l'IMPSOL o persona a qui designi
Vocals:	Secretari general o persona a qui designi
	Cap del servei econòmic i financer o persona a qui designi
	Tècnic de l'IMPSOL o persona a qui designi
Secretari:	Cap del Servei Jurídic i Administratiu de l'IMPSOL o persona a qui designi.

Clàusula 10. Fiança

Es requerirà al licitador millor classificat perquè lliuri fiança per import del 5% del preu de licitació del local respecte del qual es presenta oferta, mitjançant xec bancari nominatiu emès a nom de l'IMPSOL.

L'import d'aquest xec anirà a compte del preu d'adjudicació del local una vegada es formalitzi la compravenda.

En ambdós casos, la fiança dipositada es perdrà si es donen les circumstàncies següents:

- La retirada injustificada per part del sol·licitant de la seva proposta, abans de l'adjudicació.
- La no compareixença a l'acte de formalització de la compravenda dins del termini fixat, per causes imputables a l'adjudicatari.



Clàusula 11. Adjudicació i formalització del contracte

L'adjudicació s'efectuarà dins dels 5 dies hàbils següents a la recepció de la documentació prevista en la clàusula anterior.

L'acord d'adjudicació es notificarà als licitadors i, simultàniament es publicarà al perfil de contractant, i contindrà, com a mínim, les dades relatives al bé, preu i identitat del comprador.

La notificació es realitzarà per mitjans electrònics a l'adreça de correu electrònic que els licitadors haguessin designat al presentar les seves proposicions, en el termes establerts a la normativa de contractació de béns i drets de patrimoni local, i a la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques en allò que sigui aplicable.

En la notificació i en el perfil s'indicarà el termini que haurà de procedir-se a la formalització, que serà necessàriament mitjançant escriptura pública. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi procedit a la formalització per causes imputables a la part adjudicatària, donarà lloc a la resolució de l'adjudicació amb la consegüent pèrdua de la fiança dipositada.

En el moment de la signatura de l'escriptura pública serà abonada la resta de preu pendent de pagament, descomptant l'import de la fiança lliurada, més l'IVA corresponent, respecte del local del qual s'hagi resultat adjudicatari.

L'adjudicatari assumeix les despeses següents:

- Les derivades de la formalització notarial de la transmissió mitjançant l'atorgament d'escriptura pública.
- Les derivades dels impostos que siguin d'aplicació a la part compradora per la transmissió.

Clàusula 12. Obligacions per als adjudicataris

Comparèixer per formalitzar les escriptures públiques de transmissió en el dia, hora, lloc i Notari que li indiqui IMP SOL.

- Pagar el preu en els termes previstos en el present Plec.
- Assumir les despeses i impostos de qualsevol classe que es produeixin per la transmissió dels immobles i la seva inscripció en el Registre de la Propietat, incloses les despeses de formalització de la transmissió en document públic.
- Assumir les despeses comunitàries derivades de la titularitat dels immobles així com subministraments, assegurances, serveis, gestió i manteniment.
- Inscriure la transmissió al Registre de la Propietat.

Clàusula 13. Condicions de la transmissió

La finca objecte d'aquest plec es transmetrà en ple domini, com a cos cert, amb tots els seus drets, usos, possessions i servituds inherents, lliures de càrregues i d'arrendataris i al corrent en el pagament de tota classe de contribucions, impostos i arbitris.



Clàusula 14. Pagament del preu

El pagament del preu s'abonarà pel comprador en la seva totalitat i en el moment de signatura l'escriptura de compravenda, davant del notari que designi l'IMPSOL, descomptant el 5% de la fiança depositada.

Clàusula 15. Prerogatives de l'Administració

L'òrgan de contractació té la prerrogativa d'interpretar els contractes privats fins a la seva adjudicació dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats a la normativa de contractació de béns i drets de patrimoni local. Els acords que dicti l'òrgan de contractació, previ informe tècnic i jurídic competent, en l'exercici de les seves prerogatives d'interpretació i modificació seran immediatament executius. El contracte es podrà resoldre pels motius previstos en la normativa de dret privat relativa als contractes de compravenda.

Clàusula 16. Jurisdicció

Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte tindran la naturalesa d'actes separables, i seran impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa. La resta de controvèrsies que sorgeixin entre les parts per raó del contracte pel que fa als efectes i extinció seran competència de la jurisdicció civil.

Les parts queden sotmeses expressament als Jutjats i Tribunals de la ciutat de Barcelona, per a la resolució de quantes qüestions i controvèrsies puguin sorgir en relació al contracte, sense perjudici del que s'estableix a les disposicions legals que imposin un fur específic.

**ANNEX NÚM. 1 (SOBRE A)
MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE**

El senyor/aamb domicili al municipi de
.....adreça....., núm.....CP....., mòbil
..... amb NIF núm.actuant en el seu propi nom i interès,

o en el seu cas,

en representació de la societat/entitatamb NIF núm.
..... i domicili social a

EXPOSA

Que aporta la documentació requerida per a l'adjudicació de la **Parcel·la resultant número 18hr (Solar hoteler) de Montgat**, que lliura a l'IMPSOL, d'acord amb el que s'estableix al document.

El sotasignat manifesta estar assabentat de les condicions que regulen aquest procediment de comercialització, i que accepta íntegrament les obligacions que de les mateixes es derivin, així com les obligacions contractuals establertes.

Així mateix manifesta sota la seva responsabilitat:

- Que disposa de capacitat general per a qualsevol contracte, i concretament, per al contracte de compravenda i que està facultat per contractar amb l'administració pública, d'acord amb la normativa contractual i patrimonial pública.
- Que està al corrent de les seves obligacions tributàries i de la seguretat social i accepta la submissió als Tribunals de Barcelona.

Per la qual cosa,

SOL·LICITA

Que es tingui per presentada aquesta sol·licitud.

Signatura

Lloc i data



**ANNEX NÚM. 2 (SOBRE B)
PROPOSTA ECONÒMICA I MILLORA TERMINIS**

El senyor/aamb domicili al municipi deadreça....., núm.....CP....., mòbil amb NIF núm.actuant en el seu propi nom i interès,

o en el seu cas,

en representació de la societat/entitatamb NIF núm. i domicili social a

EXPOSA

Que aporta la documentació requerida per a l'adjudicació de la **Parcel·la resultant número 18hr (Solar hoteler) de Montgat**, que lliura a l'IMPSOL, d'acord amb el que s'estableix al document.

Per la qual cosa,

SOL·LICITA

Que es tingui per presentada aquesta sol·licitud, a l'efecte de l'adjudicació en règim de venda de la **Parcel·la resultant número 18hr (Solar hoteler) de Montgat**, per la qual **OFEREIX** la quantitat de-€, en concepte de preu (sense IVA)

I una millora en els terminis de pagament de (marcar una única opció):

Terminis	X
Pagament del 10% del preu total a la signatura del contracte privat de compravenda. Pagament del 40% del preu total en un termini màxim de 6 mesos després del primer pagament. Pagament del 50% del preu total el un màxim de 12 mesos des del segon pagament, coincidint amb l'escripturació pública de la compravenda (*).	<input checked="" type="checkbox"/>
Pagament del 10% del preu total a la signatura del contracte de compravenda. Pagament del 30% del preu total en un termini màxim de 6 mesos després del primer pagament. Pagament del 60% del preu total el un màxim de 12 mesos des del segon pagament, coincidint amb l'escripturació pública de la compravenda (*).	<input type="checkbox"/>
Pagament del 5% del preu total a la signatura del contracte de compravenda. Pagament del 30% del preu total en un termini màxim de 6 mesos després del primer pagament. Pagament del 65% del preu total el un màxim de 12 mesos des del segon pagament, coincidint amb l'escripturació pública de la compravenda (*).	<input type="checkbox"/>



Pagament del 5% del preu total a la signatura del contracte de compravenda. Pagament del 25% del preu total en un termini màxim de 6 mesos després del primer pagament. Pagament del 70% del preu total el un màxim de 12 mesos des del segon pagament, coincidint amb l'escripturació pública de la compravenda (*).	
Pagament íntegre a la formalització de l'escriptura pública de compravenda (*).	

Signatura

Lloc i data de la proposta