



Ajuntament de Sant Boi de Lluçanès

Pg. Lluçanès, 8 - 08589 Sant Boi de Lluçanès (Barcelona) - NIF P0820000H

Tel.: 938578241 Fax: 938578028. web: www.santboiellucanes.cat E-mail: st.boillu@diba.cat

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS I TÈCNIQUES PER L'ADQUISICIÓ D'UN SOLAR DESTINAT A APARCAMENT MUNICIPAL

Exp. 2026_172

CLÀUSULA 1. Finalitat del contracte.

Adquisició d'un solar sense cap edificació per destinar-lo a aparcament municipal. En aquest sentit la finca serà incorporada al domini públic municipal, destinada a servei públic.

CLÀUSULA 2. Objecte del contracte.

Constitueix l'objecte del contracte l'adquisició a través de procediment obert, mitjançant diversos criteris d'adjudicació, de la plena propietat, lliure de tota mena de càrregues, gravàmens, arrendataris, ocupants i precaristes, d'un solar per destinar-lo a aparcament municipal, el qual ha de complir amb les següents característiques:

Emplaçament:

Estar ubicat al nucli urbà i proper als comerços i serveis del centre.

Superfície mínima: 1.000 m².

Fàcil accés dels vials existents.

Estar lliure d'edificacions.

Preu màxim 90.000,00 €.

L'objecte del contracte es correspon al codi de la nomenclatura Vocabulari Comú de Contractes (CPV): 70121200-7 (Compravenda de béns immobles).

CLÀUSULA 3. Règim jurídic i normativa aplicable.

El contracte de compravenda és un negoci jurídic de caràcter privat que es regeix per la legislació patrimonial, de conformitat amb el que estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de 2017, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP). Segons l'article 28 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals (en endavant RPEL), aquests tenen capacitat jurídica plena per adquirir, posseir, administrar i disposar tota classe de béns i drets.

Pel que fa als actes de preparació i adjudicació de l'esmentat contracte, a més d'aquest plec de clàusules, serà d'aplicació la normativa següent:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i règim local de Catalunya.
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic i el seu Reglament de desenvolupament.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i el Real Decreto 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei esmentada.

Supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu, i en el seu defecte, les normes de dret privat que puguin ser aplicables.

Pel que fa als efectes i extinció, el contracte es regirà per aquest plec, normes

patrimonials i per les normes de dret civil que li són pròpies i, en particular, per l'article 1445, següents i concordants del Codi Civil i per les disposicions aplicables del Dret civil català, Llibre sisè del Codi civil de Catalunya, Llei 3/2017, del 15 de febrer.

CLÀUSULA 4. Jurisdicció.

Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte, que tindran la naturalesa d'actes separables, són impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa. Tota altra controvèrsia que sorgeixi entre les parts per raó del contracte serà competència de la jurisdicció civil.

CLÀUSULA 5. Procediment i forma d'adjudicació.

El contracte serà objecte de tramitació ordinària i s'adjudicarà mitjançant procediment obert i concurs, aplicant-se un únic criteri d'adjudicació, de conformitat amb l'article 116 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

CLÀUSULA 6. Condicions dels licitadors

Poden participar en aquest procediment totes les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, propietàries d'algun solar en disposició per a la seva venda, que tinguin plena capacitat d'obrar d'acord amb el que estableixen els articles 65 a 70 de la LCSP i que no estiguin afectades per cap de les prohibicions de contractar de l'art. 71 de la citada norma.

CLÀUSULA 7. Criteri que ha de servir de base a l'adjudicació.

Els criteris d'adjudicació seran els següents:

- Preu ofertat, 1 punt per cada 100 euros de menys sobre el preu referit a la clàusula segona, fins a un màxim de 10 punts.
- Superfície, 2 punts per cada metre quadrat de mes de la superfície referida a la clàusula segona, fins a una màxim de 50 punts.
- Distància a la plaça Nova, 40 punts per a aquella oferta que estigui mes propera i per a la resta es repartiran els punts de forma proporcional.

CLÀUSULA 8. Mesa de contractació.

La Mesa de contractació estarà constituïda per les següents persones membres:

President: Marc Parés Muns, Alcalde o regidor/a en qui delegui

Vocals: Imma Pujol Molist, Arquitecta municipal, o persona en qui delegui
Cristina Millàs Martí, administrativa

Jean-Pierre Baurier Casanovas, secretari-interventor accidental

Secretària: Judith Pena Ginebra, secretària de la mesa

CLÀUSULA 9. Publicitat de la licitació.

De conformitat amb l'article 116.5 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, la convocatòria del concurs es publicarà al perfil del contractant i al BOPB.

CLÀUSULA 10. Preu de licitació i valor estimat del contracte.

El tipus de licitació del contracte, entès com a import màxim del preu de venda ofert pels licitadors, es fixa en 90.000,00 € IVA inclòs, si s'escau. Les ofertes que presentin un preu de venda superior seran descartades.

El valor estimat del contracte és de 90.000,00 € IVA inclòs, si s'escau.

CLÀUSULA 11. Forma de pagament

El preu del contracte serà satisfet per l'Ajuntament en el moment de la formalització del contracte de compravenda en escriptura pública.



Ajuntament de Sant Boi de Lluçanès

Pg. Lluçanès, 8. - 08589 Sant Boi de Lluçanès (Barcelona) - NIF P0820000H

Tel.: 938578241 Fax: 938578028. web: www.santboiellucanes.cat E-mail: st.boillu@diba.cat

CLÀUSULA 12. Ofertes econòmiques dels licitadors.

Les ofertes econòmiques formulades pels licitadors, les quals no podran ser alterades posteriorment ni admetran prova d'insuficiència, inclouen el preu de la plena propietat de l'immoble i totes les despeses i impostos que correspongui satisfer al venedor. Pel que fa als impostos traslladables al comprador, si n'hi havia d'exigibles, s'entendran exclosos en l'import de les ofertes econòmiques dels licitadors. En concret, l'IBI de l'exercici corresponent anirà a càrrec del proponent. Les despeses de notaria i Registre de la Propietat aniran a càrrec de l'Ajuntament.

CLÀUSULA 13. Documentació a presentar pels licitadors.

1. Les proposicions de les persones interessades 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. Cada licitador només podrà presentar una oferta.

2. El termini de presentació d'ofertes serà de 20 dies naturals a comptar des de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant de la seu electrònica municipal.

La presentació de les ofertes es realitzarà a través de l'aparat de licitació, de l'aplicació sobre digital a de la plataforma de contractació de la seu electrònica municipal: de l'Ajuntament <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/2991493?categoria=0>

En la presentació electrònica d'ofertes els licitadors aportaran els seus documents en format electrònic, signats electrònicament i en format PDF.

3. Les comunicacions, notificacions i enviaments documentals als licitadors es realitzaran per mitjans electrònics.

4. En aplicació de l'article 30 del Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres/fitxers electrònics

El contingut de cadascun dels sobres/fitxers serà el següent:

- Sobre/fitxer a

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i si s'escau, la representació.

- Si es tracta de persones jurídiques, l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si s'escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

- Si es tracta de persones físiques el Document Nacional d'Identitat o document identificatiu equivalent.

- Els que compareguin o signin ofertes en nom d'altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.

- Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

b) Una declaració responsable del licitador indicant que compleix les condicions establertes en aquest plec.

Es presentarà conforme al següent model:
«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, _____, núm. ____, amb NIF núm. _____, en representació de (Entitat o persona física) _____, amb NIF núm. _____, a l'efecte de la seva participació en la licitació per a la compra d'un solar per aparcament,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en el concurs per a l'adquisició d'un solar per part de l'ajuntament per a destinar-lo a aparcament.

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec per ser adjudicatari, en concret:

- Que no que ha sol·licitat ni està declarada en concurs, que no ha estat declarada insolvent en cap procediment, ni està subjecta a intervenció judicial ni ha estat inhabilitada conforme al text refós de la Llei Concursal aprovat per Reial decret Legislatiu 1/2020, de 5 de maig.
- Que se sotmet a la Jurisdicció dels Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. (En el cas d'empreses estrangeres).
- Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions és _____.

TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a fer-ho.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del declarant»

SOBRE «B»

OFERTA ECONÒMICA I CRITERIS ADJUDICACIO

a) Oferta econòmica.

Es presentarà conforme al següent model:

«_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, _____, núm. ____, amb NIF núm. _____, en representació de (Entitat o persona física) _____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'adquisició d'un solar per part de l'ajuntament per a destinar-lo a aparcament mitjançant concurs, faig constar que conec el plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació:

- Preu de l'oferta: _____
- Superfície del solar: _____ m²
- Distància a la plaça Nova: _____ m

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del candidat.»

b) Documentació que acrediti la propietat del bé:



Ajuntament de Sant Boi de Lluçanès

Pg. Lluçanès, 8 - 08589 Sant Boi de Lluçanès (Barcelona) - NIF P0820000H

Tel.: 938578241 Fax: 938578028. web: www.santboiellucanes.cat E-mail: st.boillu@diba.cat

- Certificació del Registre de la Propietat o nota simple registral actualitzada en la qual s'acreditin característiques i superfície, que el licitador és propietari de ple domini de l'immoble i que aquest està lliure de càrregues o gravàmens. La certificació o la nota simple haurà de ser expedida amb una antelació no superior a 30 dies comptats des de la data de finalització del termini de presentació d'ofertes.
- Certificació cadastral descriptiva i gràfica de l'immoble.
- Altra documentació.

CLÀUSULA 14. Obertura de proposicions.

La mesa realitzarà l'obertura dels sobres/arxius, que contenen la documentació i l'oferta avaluable a través de criteris automàtics.

Un cop finalitzat l'acte d'obertura de les ofertes, en la mateixa sessió, es procedirà a:

1r Amb l'exclusió prèvia, si s'escau, de les ofertes que no compleixin els requeriments del plec, avaluar i classificar les ofertes.

2n Fer la proposta d'adjudicació a favor de la candidatura amb la millor puntuació.

CLÀUSULA 15. Òrgan de contractació i adjudicació.

D'acord amb el previst a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i demés legislació concordant, la Junta de Govern Local és competent per a la contractació quan el seu import no superi el 10 % dels recursos ordinaris, en virtut de les delegacions efectuades per l'alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret 2019/338, de data 28 de juny de 2019.

D'acord amb la Disposició addicional tercera de la LCSP es podran tramitar anticipadament els contractes l'execució material dels quals comenci l'exercici següent, sotmetent l'adjudicació a la condició suspensiva de l'efectiva consolidació dels recursos que han de finançar el contracte.

Es sotmeten els efectes d'aquesta contractació a l'existència de crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària del pressupost municipal previst, a fi de poder atendre les obligacions que meriti aquest contracte durant l'anualitat corresponent.

CLÀUSULA 16. Escriptura pública de compravenda.

L'escriptura pública de compravenda no podrà contenir cap mena de reserva de domini de l'immoble a favor del venedor; s'hi farà constar també que el venedor fa lliurament a l'Ajuntament de Sant Boi de Lluçanès la possessió del bé venut, el domini del qual serà adquirit, per tant, per l'Ajuntament adquirent en aquell mateix acte, lliures de càrregues, gravàmens i ocupants.

CLÀUSULA 17. Garanties.

Per la peculiaritat d'aquest contracte, no s'estableixen garanties a prestar pels licitadors ni per l'adjudicatari.

CLÀUSULA 18. Responsabilitats de l'adjudicatari.

L'adjudicatari respondrà davant de l'Ajuntament de Sant Boi de Lluçanès de sanejament per evicció, i dels vicis ocults que hi pugui haver en el bé transmès, com també de tot dany o perjudici que pogués causar.

Sant Boi de Lluçanès, 21 de juliol de 2026

